

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK
ATAS TANAH
(Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)**



Skripsi

Di ajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar
Sarjana Hukum(SH) Jurusan Ilmu Hukum
Pada Fakultas Syariah dan Hukum
(UIN) Alauddin Makassar

Oleh :

NAUWI WULANDARI
NIM.10500113209

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Nauvi Wulandari
Nim : 10500113209
Tempat/Tgl. Lahir : Lambarese, 27 Oktober 1995
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Alamat : Jl. Vetran Bakung, Perumahan Zariindah Permai Blok H7
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar).

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri .Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Samata, 21 Agustus 2017

Penyusun,



Nauvi Wulandari

NIM : 10500113209

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, “Tinjaun Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)”, yang disusun oleh saudari Nauvi Wulandari, NIM: 10500113209, Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2017 M, bertepatan dengan tanggal 1 Zulhijjah 1438 H, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, Jurusan Ilmu Hukum (dengan beberapa perbaikan).

Makassar, 25 Agustus 2017 M
03 Zulhijjah 1438 H

DEWAN PENGUJI:

Ketua : Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag

Sekretaris : Dr. H. Abd. Halim Talli, M.Ag

Munaqisy I : Dr. Andi Safriani, S.H., ~~M.H.~~, M.H

Munaqisy II : Dr. Munir Salim, M.H

Pembimbing I : Dr. Marilang, M.Hum.

Pembimbing II : Ashar Sinilele, S.H., M.M., M.H.

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum
UIN Alauddin Makassar,



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP: 19621016 199003 1 003

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَ بِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ
عَلَى نَبِيِّنَا مُحَمَّدٍ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah swt. yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga proses penulisan skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)” dapat diselesaikan dengan baik.

Selawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW sebagai *rahmatan li al-'alamin* yang telah membawa umat manusia dari kesesatan kepada kehidupan yang selalu mendapat sinar ilahi.

Dalam proses penulisan ini, penulis banyak menerima bantuan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis akan menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Musafir Pababbari, M.Si, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar beserta seluruh Wakil Rektor.
2. Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar beserta seluruh Wakil Dekan.
3. Istiqamah, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum, dan Rahman Syamsuddin, S.H., M.H., selaku Sekertaris Jurusan Ilmu Hukum UIN Alauddin Makassar.

4. Para segenap Dosen, Staf dan karyawan/karyawati atas segala kontribusi ilmiah, bimbingan dan pelayanan yang diberikan selama penulis menuntut ilmu.
5. Dr. Marilang, M.Hum dan Ashas Sinilele, S.H., M.H selaku pembimbing yang banyak meluangkan waktunya untuk membuka cakrawala berfikir penulis dan memberikan bimbingan dan petunjuk kepada penulis dalam rangka penyusunan skripsi ini sejak awal penyusunan hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Prof. Dr. H. Achmad Sewang, M.A, Dr. Darsul Puyu., M.Ag, dan Istiqamah, S.H., M.H., selaku penguji program studi/ komprehensif.
7. Bapak Kepala Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan staf jajarannya yang telah bersedia menerima dan membantu penulis ketika melaksanakan penelitian.
8. Kedua orang tua penulis, Ayahanda tercinta Sirajuddin dan Ibunda tercinta Hatifah atas segala kasih sayangnya dan jarih payahnya, mendidik dan membesarkan penulis sejak kecil dan tak henti-hentinya mendoakan, mendukung baik secara moral maupun materiil dan selalu sabar dalam menghadapi segala tingkah laku serta tutur penulis sebagai anaknya.
9. Adik-adik penulis yaitu Nausuf Wiransyah dan Naudi Wifansyah yang selalu sabar mendengarkan keluh kesal dari penulis.
10. Nurul Tasioja, Sinar, Indra Pratama, Nurul Ayu Try Ulfiah, Farida Tahir, Nurranisa Anas, Mirna Wahyuni, yang selalu menjadi teman baik dalam suka maupun duka.
11. Irwanto yang selalu menemani dalam suka dan duka serta selalu sabar dalam menghadapi ketidaksabaran penulis.

12. Teman KKN Desa Matiro Deceng, Kecamatan Liukang Tupairing, Kabupaten Pangkep yaitu : Rahmawati, Fitriani, Nuristiqamah Awaliah Putri, Marhayana, Muh. Irfan Sab, Andi Muhammad Safri yang telah banyak memberikan penulis motivasi dan dukungan.
13. Teman-teman kelas D dan E Angkatan 2013 Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Terima Kasih.

Samata, 20 Agustus 2017

Penulis

Nauvi Wulandari

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFRAT I ISI	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus	6
C. Rumusan Masalah	7
D. Kajian Pustaka.....	7
E. Tujuan Dan Kegunaan Penelitan	8
BAB II PEMBAHASAN	10
A. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah	10
B. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	24
C. Tinjauan Tentang Setipikat Hak Atas Tanah	30
D. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	31
E. Tinjauan Tentang Pembatalan Hak Atas Tanah	45
BAB III METODE PENELITIAN	48
A. Jenis Penelitian.....	48
B. Metode Penelitian.....	48
C. Sumber Data.....	48
D. Teknik Pengumpulan Data.....	49
E. Teknik Pengelolaan Data dan Analisis Data.....	49

BAB IV HASIL DAN PENELITIAN	51
A. Kasus Posisi	51
B. Pertimbangan Hukum Hakim.....	53
C. Amar Putusan	64
D. Hasil Wawancara	66
E. Analisis Penulis.....	68
BAB V PENUTUP	70
A. Kesimpulan	70
B. Implikasi Penelitian	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Nama : Nauvi Wulandari
Nim : 10500113209
Judul : Tinjaun Yuridis Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara)

Pokok masalah penelitian ini adalah bagaimana pembatalan sertifikat hak atas tanah studi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar? Pokok masalah tersebut selanjutnya di-breakdown ke dalam beberapa submasalah atau pertanyaan penelitian, yaitu : 1) Bagaimana posisi kasus pembatalan sertifikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar?, 2) Bagaimana pertimbangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam membatalkan sertifikat hak atas tanah?

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan secara yuridis normatif dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan undang-undang yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah. Adapun sumber data penelitian ini adalah Hakim dan Panitera Penganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Selanjutnya teknik pengelolaan dan analisis data dilakukan dengan melalui tiga tahap, yaitu : reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa posisi kasus pembatalan sertifikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Perkara 29/G/2015/PTUN.Mks yaitu penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di jalan Tala Salapang, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini kota Makassar, seluas $\pm 451 \text{ m}^2$ seperti dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 20001/Kelurahan Karunrung yang menjadi tanah sengketa. Tanah tersebut merupakan ahli waris dari orang tua Penggugat atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Maruani. Adapun Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan sertifikat hak milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini atas nama Nyonya Royaniah, S.E tanpa sepengetahuan Penggugat. Adapun pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Nomor 29/G/2015/PTUN.Mks yaitu mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak di terima, mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Rasi Kecamatan Rappocini. Selanjutnya pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha dalam putusan banding yaitu menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Selajutnya pertimbangan hukum Hakim Mahkamah Agung dalam perkara tersebut menolak permohonan kasasi Kepala Kantor Pertanahan kota Makassar dan pemohon Kasasi II yaitu Nyonya Royaniah, S.H.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan bertambahnya laju pertumbuhan penduduk yang cukup pesat, kebutuhan akan tempat tinggal khususnya tanah semakin meningkat. Terbatasnya jumlah lahan untuk dijadikan tempat tinggal, maka orang perlu untuk mendapatkan suatu jaminan akan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah yang mereka miliki.

Keinginan untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum, diperlukan adanya suatu bukti tertulis yang menerangkan suatu kepemilikan atau hak milik yang dipunyai oleh seorang tersebut. Bukti tertulis itu di sebut sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti atau alat pembuktian mengenai pemilikan tanah sehingga merupakan surat atau barang yang bernilai.

Menurut Buchtiar effendi, sertifikat tanah itu adalah salinan dari buku tanah dan salinan dari surat ukur yang keduanya kemudian dijilid menjadi satu serta diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Mentri Dalam Negeri. Serifikat tanah itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemegangan sebidang tanah. Kuat disini mengandung arti bahwa sertifikat tanah itu tidaklah merupakan alat bukti yang mutlak satu-satunya, jadi sertifikat tanah menurut

sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA masih bisa di gugurkan atau dibatalkan sepanjang dapat membuktikan di muka pengadilan bahwa sertifikat tanah yang dipersengketakan itu adalah tidak benar.¹

Dengan diberikannya hak atas tanah tersebut, maka antara orang dan badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum. Dengan adanya hubungan hukum itu, dapatlah dilakukan perbuatan hukum oleh orang yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain. Untuk hal-hal tersebut umpamanya dapat melakukan perbuatan hukum berupa jual-beli, tukar menukar dan lain-lain.²

Pemberian sertifikat hak atas tanah merupakan perwujudan daripada salah satu tujuan pokok dari UUPA yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 1 UUPA tentang pendaftan tanah yang menyatakan bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftan tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang atur dengan peraturan pemerintah”.

Dari bunyi pasal tersebut jelas sekali bahwa tujuan diadakannya pendaftan tanah oleh pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Adapun kepastian hukum yang jamin itu meliputi kepastian mengenai :

1. Letak batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah.

¹ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Peraturan-peraturan Pelaksanaanya*, (Bandung,1993) Hal 25

² K. Wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah* (Jakarta: Gra lia indonesi,1990) hal 15

3. Pemberian surat berupa sertifikat.

Dalam praktek sekarang ini banyak sekali terjadi persengketaan mengenai tanah. Persengketaan ini disebabkan oleh berbagai faktor yang melatarbelakangi, yaitu seperti adanya sertifikat yang cacat administrasi atau cacat hukum. Keadaan yang demikian menjadikan kekuatan hukum sertifikat menjadi diragukan. Sebagaimana di tegaskan juga dalam QS Al-Baqarah/1: 164 yakni

إِنَّ فِي خَلْقِ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَآخْتِلَافِ اللَّيْلِ وَالنَّهَارِ وَالْفُلْكِ الَّتِي تَجْرَى فِي الْبَحْرِ بِمَا يَنْفَعُ النَّاسَ وَمَا أَنْزَلَ اللَّهُ مِنَ السَّمَاءِ مِنْ مَّاءٍ فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا وَبَثَّ فِيهَا مِنْ كُلِّ دَابَّةٍ وَتَصْرِيفِ الرِّيْحِ وَالسَّحَابِ الْمُسَخَّرِ بَيْنَ السَّمَاءِ وَالْأَرْضِ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يَعْقِلُونَ ﴿١٦٤﴾

Terjemahanya :

Sesungguhnya dalam penciptaan langit dan bumi, silih bergantinya malam dan siang, bahtera yang berlayar di laut membawa apa yang berguna bagi manusia, dan apa yang Allah turunkan dari langit berupa air, lalu dengan air itu Dia hidupakan bumi sesudah mati (kering)-nya dan Dia sebarkan di bumi itu segala jenis hewan, dan pengisaran angin dan awan yang dikendalikan antara langit dan bumi; sungguh (terdapat) tanda-tanda (keesaan dan kebesaran Allah) bagi kaum yang memikirkan...(Q.S Al-Baqarah/2:164)³

Dalam ayat ini terdapat keesaan Allah swt dan keberkaha-Nya untuk diibadahi, juga menerangkan bukti utama sifat rahmat-Nya, di mana pengaruh dari sifat itu terwujud berbagai jenis kenikmatan dan terhindar berbagai malapetaka. Ayat ini memiliki relevansi dengan pentingnya terhadap pembatalan sertifikat hak atas tanah dengan di selesaikannya di tempat yang berwenang karena akan memberikan ketegasan dan kepastian hukum bagi pemiliknya.

³ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah dan Tafsir perkata*(Bandung: jabal, 2010)

Cacat hukum dalam sertifikat dapat disebabkan oleh adanya perjanjian jual-beli tanah yang mana dalam perjanjian tersebut ditemukan suatu itikad yang tidak baik atau adanya penipuan, sehingga hal dalam ini tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian yaitu kata sepakat. Tidak dipenuhinya syarat perjanjian maka perjanjian jual beli tanah tersebut harus dibatalkan atau dimintakan pembatalan. Dengan dibatalkan perjanjian jual beli tanah, dinyatakan tidak berlaku serta ditarik dari peredaran. Hal tersebut harus dibuktikan melalui proses pengadilan bahwa sertifikat tersebut adalah cacat hukum.

Cacat hukum dalam perjanjian jual beli ini, telah menimbulkan potensi adanya sengketa hak. Sengketa hak ini terjadi karena alas hukum yang dijadikan dasar perolehan suatu hak kepemilikan atas tanah yang kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah mengandung cacat yang bersifat subjektif, maka sewaktu-waktu peristiwa yang melahirkan hak tersebut dapat digugat keabsahannya. Apabila hal itu dapat dibuktikan bahwa gugatan keabsahan suatu perbuatan hukum tersebut benar, maka hakim akan memutuskan menyatakan batal hubungan hukum yang telah terjadi.

Rumusan tentang pembatalan hak atas tanah terdapat dalam pasal 1 ayat 12 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 yaitu pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN No.19 Tahun 1999, pengertian tentang hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena putusan tersebut mengandung

cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pembuktian mengenai sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi, harus dilakukan dalam proses beracara di pengadilan. Proses pembuktian ini pada dasarnya dimulai dari adanya pengugat yang merasa telah dirugikan haknya oleh pihak tergugat, sampai pada akhirnya proses beracara yaitu pelaksanaan putusan atau eksekusi.

Dalam proses beracara ini, para pihak yang bersengketa harus dapat membuktikan tentang hak atau peristiwa yang terjadi dengan mengajukan dalil-dalil serta alat bukti yang berhubungan dengan perkara yang mereka persengketakan. Keharusan untuk membuktikan terhadap suatu peristiwa yang terjadi, sesuai dengan pasal 163 HIR. Tentang beban pembuktian yang berbunyi :
 “barang siapa yang mengakun yang mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain harus membuktikan, adanya hak atau peristiwa itu”.

Dari uraian tersebut diatas kedua belah pihak, baik pengugat maupun tergugat dapat dibebani dengan pembuktian terutama pengugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya yakni adanya pembatalan sertifikat hak atas tanah karena adanya cacat hukum, sedang tergugat berkewajiban membuktikan bantahannya. Pengugat tidak diwajibkan membuktikan kebenaran bantahan tergugat, demikian pula sebaliknya tergugat tidak diwajibkan untuk membuktikan kebenaran peristiwa yang diajukan oleh pengugat. Kalau pengugat tidak dapat membuktikan peristiwa yang diajukannya, yakni ia harus dikalahkan. Sedang kalau tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya ia harus pula dikalahkan. Jadi kalau salah satu pihak dibebani dengan pembuktian

dan ia tidak dapat membuktikan, maka ia akan dikalahkan (resiko pembuktian). Pada hakekatnya hal ini tidak lain untuk memenuhi syarat keadilan agar resiko dalam beban pembuktian itu tidak berat sebelah. Oleh karena itu pembagian pembuktian itu sangat menentukan bagi jalannya proses peradilan.

Dengan adanya pembuktian tersebut nantinya akan nampak, apabila terjadi cacat hukum dalam sertifikat hak atas tanah tersebut, maka suatu sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan pembatalan dalam perjanjian jual beli tanah. Dengan demikian pembatalan sertifikat oleh adanya perjanjian jual beli tanah, adalah merupakan suatu kajian yang menarik untuk diteliti karena dalam permasalahan ini, masyarakat perlu untuk mengetahui apa dan bagaimana suatu sertifikat dapat dibatalkan. Pengetahuan akan proses dan bagaimana suatu sertifikat khususnya yang diperoleh dari hasil perjanjian jual beli tanah, akan menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih khususnya bagi penulis agar mampu untuk menjelaskan bagaimana suatu sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai pembatalan sertifikat hak atastanah dan membuatnya dalam bentuk penulisan hukum/skripsi dengan judul ”TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN SERIFIKAT HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA)”.

B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus

Berdasarkan latar belakang diatas maka tercapailah pointer fokus sebagai representasi dari fokus penelitian yaitu tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Untuk lebih memudahkan

pembaca dalam memahami fokus penelitian kedepannya, terlebih dahulu penulis mendeskripsikan fokus penelitian sebagai berikut.

Pembatalan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Keputusan Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik atas tanah negara masih dapat digunakan mengingat aturan peralihan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 03 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan yakni dalam pasal 84 menegaskan bahwa ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara.

Pembatalan sertifikat karena cacat administrasi dan dilaksanakan apabila secara nyata di temukan adanya kekeliruan dalam penerbitan hak atas tanah seperti yang terjadi pada perkara Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks.

C. Rumusan Masalah

Dengan melihat latar belakang permasalahan diatas, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah posisi kasus pembatalan sertifikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar?
2. Bagaimanakah pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam membatalkan sertifikat hak atas tanah ?

D. Kajian Pustaka

Sebelum melakukan penelitian mengenai Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah, peneliti menemukan referensi yang

berkaitan dan menjadi bahan perbandingan sekaligus pedoman dalam penelitian ini, diantaranya:

1. Buku yang berjudul “ Hukum Agraria Di Indonesia” oleh Prof. Boedi Harsono yang membahas tentang sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria dan pelaksanaanya.
2. Buku yang berjudul “ Hak-Hak Atas Tanah” oleh Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja yang membahas tentang hak-hak atas tanah yang terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dalam sebuah kemasan komprehensif dan sistematis. Dalam buku ini juga membahas mengenai pengertian umum hak atas tanah, subjek hukum yang berhak memegang dan memungku hak-hak tanah tersebut, hingga syarat pemberian, pembebanan, peralihan, pendaftaran sampai dengan penghapusan hak atas tanah
3. Skripsi yang berjudul “ Kajian Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 224 dan Nomor 225 yang terletak di Kelurahan dan Kecamatan Gaja Mungkur (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/TUN/1998. Skripsi ini memaparkan dalam hal menangani pembatalan sertifikat hak milik adalah benar menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5 Undang Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang Undang No.9 Tahun 2004 bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum Tata Usaha Negara antara orang dengan badan hukum privat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara. Pertimbangan

hukum hakim dalam putusan tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 ; Selain itu, Surat keputusan Menteri Pertanian/Agraria tanggal 15 Juli 1963 No.SK.1/376/Ka/63 (bukti P.I.A) telah ditafsirkan secara keliru oleh Judex Factie yaitu pemberian hak kepada penggugat menjadi batal karena penggugat belum memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam S.K Mentan/Agraria tersebut. Padahal dalam S.K. Mentri Agraria tersebut, pihak penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui posisi kasus pembatalan Sertifikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.
- b. Untuk mengetahui pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Pembatalan sertifikathak atas tanah.

2. Kegunaan Penelitian

Apabila tujuan penelitian ini tercapai ,diharapkan hasil penelitian akan membawa manfaat sebagai berikut :

- a. Secara teoritis hasil penelitian ini akan memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pembatalan sertifikat tanah.
- b. Secara praktis akan menambah pengetahuan dalam bidang Hukum Pertanahan Khususnya mengenai pembatalan sertfikat hak atas tanah

sehingga dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat atas pembatalan sertifikat tanah.

BAB II

TINJAUAN TEORITIS

A. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak atas Tanah

Pengertian tanah secara yuridis menurut Boedi Harsono telah diberikan batasan dalam Pasal 4 ayat (1) UU Nomor 1960 (UUPA), yang menyatakan bahwa :

“ Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum ”.

Jadi tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar¹.

Tanah dipunyai dan dikuasai bertujuan untuk digunakan, maka untuk memenuhi segala keperluan penggunaan tidak hanya terbatas pada permukaan bumi. Pengertian Ruang diperluas, meliputi sebagian ruang udara diatasnya dan sebagian tubuh bumi dibawahnya. Penggunaan sebagian tubuh bumi misalnya dalam membangun rumah memerlukan pondasi bangunan, atau bangunan rumah dibuat bertingkat, merupakan penggunaan sebagian ruang udara. Wewenang penggunaan atau pemanfaatan yang bersumber hak-hak atas tanah menurut penjelasan Pasal 8 UUPA, dibatasi :

¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), h.18

1. Sekedar diperlukan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan.
2. Penggunaan sebagian ruang udara atau ruang bawah tanah yang tidak termasuk wewenang pengambilan kekayaan alam dalam tubuh bumi, air dan ruang angkasa.

Jadi penggunaan atau pemanfaatan hak-hak atas tanah tidak boleh melanggar peraturan-peraturan pengambilan kekayaan alam dalam tubuh bumi, air dan ruang angkasa misalnya Undang-Undang Pertambangan, Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Pengairan, Peraturan Tentang Ruang Udara.

Dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2, disebutkan :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi di kuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi air, dan ruang angkasa tersebut.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
 - (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum ada, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah.

Pada pasal 4 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Pokok Agraria , disebutkan:

- 1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 di tentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan

hukum yang lebih tinggi. Sesuai dengan ayat 2 pasal 4 , Hak-hak atas tanah di atur dalam Pasal 16 (ayat 1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria , yaitu :

- a) Hak Milik
- b) Hak Guna Usaha
- c) Hak Guna Bangunan
- d) Hak Pakai
- e) Hak Sewa
- f) Hak membuka Tanah,
- g) Hak Memungut Hasil Hutan

2. Ruang Lingkup Hak atas Tanah

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu

“atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum,”

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum public.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi dua yaitu :²

² Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan*, h. 22-23.

a. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (pasal 4 ayat (2) UUPA).

b. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah hak guna usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan 2di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam pasal 16 dan pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu :

1) Hak atas tanah yang bersifat tetap

Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah :

- a) hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6. Hak milik dapat beralih

dan dialihkan kepada pihak lain.³

b) hak guna usaha adalah sebagaimana dimuat dalam pasal 28 UUPA yang menyatakan “Hak Guna Usaha adalah Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan”.⁴Hak guna usaha adalah merupakan bentuk hak atas tanah yang dapat diberikan kepada pemegang hak. Syarat-syaratnya adalah :

(1) warga Negara Indonesia;

(2) badan hukum yang didirikan menurut dan berkedudukan di Indonesia (pasal 30 ayat (2) UUPA.

Apabila terdapat pemegang hak guna tidak memenuhi syarat-syarat tersebut ayat (1) maka dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat pasal 30 ayat (2) UUPA.

Pengertian ayat (2) pasal tersebut mengandung arti bahwa bila hak guna usaha tidak dapat dialihkan atau dilepaskan dalam jangka waktu yang ditetapkan undang-undang (UU) maka hak tersebut hapus demi hukum. Sehubungan dengan pasal 30 UUPA yang berhubungan erat dengan status kewarganegaraan seseorang, oleh karena hak guna usaha ini hanya diperuntukkan bagi warga

³Citra Harta Prima, *Himpunan Peraturan dan Undang-Undang Tentang Agraria dan Pertaahan*, (Jakarta : Permata Press, 2015), h. 24.

⁴Erna Sri Wibawanti, dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, (Yogyakarta : Liberty, 2013), h.63.

Negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia. Maka hanya badan hukum Indonesia yang dapat memperoleh hak guna usaha.⁵

- c) hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. ⁶(pasal 35 UUPA) dan merupakan suatu pemilikan hak diatas tanah orang lain yang tidak diusahakan untuk usaha pertanian. Hak guna bangunan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama untuk 20 tahun.

Hak guna bangunan dapat diberikan kepada :

- (1) Warga Negara Indonesia
- (2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (pasal 36 ayat (1) UUPA).

Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak guna bangunan. Prinsip nasional tetap dipertahankan bagi selain warga Negara Indonesia yang ingin memperoleh hak guna bangunan. Dapat ditempuh melalui prosedur huruf b pasal diatas yakni melalui badan hukum yang didirikan menurut “hukum Indonesia”, dan berkedudukan di Indonesia. Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan memenuhi syarat-syarat sebagai pemegang hak, maka dalam jangka waktu paling lama satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan yang dimilikinya kepada orang atau badan hukum lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini juga berlaku terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan yang tidak memenuhi syarat diatas. Kalau hak

⁵Moh. Hatta, Bab-Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah (Yogyakarta :Liberty, 2014) h.19.

⁶Citra Harta Prima, *Himpunan Peraturan dan Undang-Undang Tentang Agraria dan Pertaahan*.h.29.

guna bangunan itu tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu satu tahun maka hak itu hapus dengan sendirinya dengan catatan bahwa hak-hak pihak ketiga akan tetap dipertahankan menurut ketentuan-ketentuan yang diutus dengan peraturan pemerintah (pasal 36 ayat (2) UUPA.⁷ Jadi, hanya warga Negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak guna bangunan ini, dan disini terlihat bahwa prinsip nasional tetap dipertahankan, sehingga orang yang bukan warga Negara Indonesia hanya dapat mempunyai hak seperti yang ditentukan pada huruf b pasal diatas yaitu badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, oleh karena orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai pemegang hak, dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan itu kepada orang lain yang memenuhi syarat.⁸

- d) hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini.⁹

Hak pakai diatur dalam pasal 41 UUPA dan menurut pasal tersebut pemberian hak pakai hanya dapat diberikan :

⁷Moh. Hatta, Bab-Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah, h.16-17.

⁸Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2001), h.21.

⁹Citra Harta Prima, *Himpunan Peraturan dan Undang-Undang Tentang Agraria dan Pertaahan*. h.31.

(1) Selama jangka waktu tertentu dan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;

(2) Dengan Cuma-Cuma dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Dalam pasal 41 ayat (2) dan (3) UUPA ditegaskan bahwa pemberian hak pakai tidak disertai dengan syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan.¹⁰

e) hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hanya dapat dipunyai oleh warga Negara Indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah.¹¹

f) hak sewa untuk bangunan dapat dilakukan oleh seseorang atau suatu badan hukum.¹² Hak sewa yang dimaksud dalam pasal 16 e UUPA adalah hak sewa untuk bangunan, bukan hak sewa tanah pertanian, sebab hak sewa tanah pertanian masuk sebagai hak yang bersifat sementara sebagaimana diatur dalam pasal 53 UUPA. Hak sewa untuk bangunan untuk ini diatur dalam pasal 44 dan pasal 45. Pasal 44 ayat(1) menyatakan : seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.¹³

¹⁰ Moh. Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, h.14.

¹¹ Citra Harta Prima, *Himpunan Peraturan dan Undang-Undang Tentang Agraria dan Pertaahan*, h.34.

¹² Citra Harta Prima, *Himpunan Peraturan dan Undang-Undang Tentang Agraria dan Pertaahan*. h.33.

¹³ Erna Sri Wibawanti, dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, (Yogyakarta : Liberty, 2013), h. 90.

2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-undang yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini jenisnya belum ada.

3) Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.

Pada hak atas tanah yang bersifat tetap di atas, sebenarnya hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan bukanlah hak atas tanah dikarenakan keduanya tidak memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Namun, sekedar menyesuaikan dengan sistematika hukum adat, maka kedua hak tersebut dicantumkan juga ke dalam hak atas tanah yang bersifat tetap. Sebenarnya kedua hak tersebut merupakan “pengejewentahan” dari hak ulayat masyarakat Hukum Adat.

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitative, artinya di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi dua kelompok yaitu :

- a) **Hak atas tanah yang bersifat primer**, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah negara, hak pakai atas tanah Negara.
- b) **Hak atas tanah yang bersifat sekunder**, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah hak pengelolaan, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.¹⁴

B. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah

Semenjak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, persoalan mengenai hak milik atas tanah dan segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah tunduk pada ketentuan tersebut, UUPA telah menggariskan beberapa ketentuan pokok tentang hak milik atas tanah dengan disertai suatu amanat untuk mengatur lebih lanjut hal tersebut dalam berbagai peraturan pelaksanaan.¹⁵

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, dengan kewenangan yang luas bagi pemilik tersebut untuk menguasai, mengolah dan memilikinya, dengan batasan ketentuan fungsi social dari kepemilikan tanah tersebut. Melalui keleluasaan kewenangan

¹⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, hlm. 90-91.

¹⁵ Soedjono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (cet II, Jakarta : PT Rineka Cipta, 2003), h.3-4.

dan kekuasaan pemilik hak tersebut. Maka hak milik atas tanah dapat beralih, dan dialihkan serta dijadikan tanggungan/jaminan utang kepada pihak lain.¹⁶

Pada dasarnya hak milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut

1. turun temurun, menunjukkan pada jangka waktu hak milik yang tidak dibatasi. Selama pemilik masih hidup, maka hak milik akan terus berlangsung, bahkan apabila pemiliknya meninggal dunia hak milik dapat diturunkan/diwariskan kepada ahli warisnya. Turun temurun tidak semata-mata bahwa hak milik itu dapat diturunkan atau diwariskan, turun temurun disini lebih menunjukan pada tidak adanya pembatasan jangka waktu dari hak milik, apabila turun temurun hanya diartikan sebagai hak yang dapat diturunkan atau diwariskan, maka hak milik ini berbeda dengan hak-hak atas tanah yang lain seperti hak guna usaha, hak guna bangunan ataupun hak pakai yang juga dapat diturunkan atau diwariskan.
2. Terkuat dan terpenuh dimaksudkan untuk membedakan hak milik dengan hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak-hak lainnya. Dibandingkan dengan hak-hak tersebut hak miliklah hak yang ter (paling) kuat dan ter (paling) penuh.
3. Hak milik dapat beralih dan dialihkan, beralih adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain bukan karena perbuatan hukum yang disengaja, akan tetapi karena hukum, dengan sendirinya, karena pewarisan. Dialihkan adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang disengaja.
4. Hak milik mempunyai fungsi social. Meskipun hak milik adalah hak yang

¹⁶ Eko Yulian Isnur, *tata cara mengurus surat-surat rumah dan tanah* cet II (Jakarta : Pustaka Yusticia, 2008), h.12.

tertinggi dan terkuat, akan tetapi hak milik bukanlah hak yang mutlak dalam arti tidak dapat diganggu gugat, hak milik dibatasi dengan adanya fungsi social, dalam arti bahwa diatas hak milik tersebut juga melekat kepentingan social, kepentingan umum. pemegang hak milik tidak boleh menggunakan atau tidak menggunakan tanahnya yang mengakibatkan kerugian kepentingan orang lain.

- a. Hak milik adalah hak yang wajib daftar. Pasal 23 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “hak milik” demikian juga setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19”. pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai pemiliknya, hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut (pasal 23 ayat (2) UUPA).¹⁷

Hak milik atas tanah dapat terjadi menurut hukum adat, dan juga karena keputusan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan melalui peraturan pemerintah maupun ketentuan perundang-undangan.

Hak milik demikian pula setiap peralihan, bentuk penghapusan dan pembebanannya dengan hak-hak lain, harus didaftarkan kepada pihak atau lembaga berwenang, agar mendapat bukti yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut kepada pemilik yang baru. Hak milik dapat dijadikan sebagai jaminan utang, dengan dibebani Hak Tanggungan.

Pada prinsipnya hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, namun oleh pemerintah, badan-badan dan hukum tertentu juga dapat

¹⁷ Erna Sri Wibawati dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. h. 47-49.

mempunyai hak milik atas tanah dan atau rumah beserta persyaratannya. Oleh karenanya, setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan Hak Milik kepada orang asing, kepada seseorang warga Negara yang diamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum asing, kecuali yang telah ditetapkan pemerintah, adalah batal karena hukum. Dan tanah yang bermaksud dialihkan kepemilikannya tersebut, jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung, serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pihak tidak dapat dituntut kembali.

Dalam hukum pertanahan/agrarian, hak milik perseorangan atas tanah dapat saja dihapuskan apabila tanah tersebut jatuh kepada Negara karena pencabutan, penyerahan sukarela oleh pemiliknya, atau bahkan karena ditelantarkan. Dapat juga karena tanahnya musnah, semisal karena erosi oleh aliran air sungai atau terjebak ombak.¹⁸

Ketentuan yang mengatur mengenai hapusnya hak milik ini dapat ditemukan dalam rumusan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria yang menegaskan bahwa hak milik hapus apabila :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara :
 - 1) karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 - 2) karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ;
 - 3) karena ditelantarkan;
 - 4) karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).

¹⁸ Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, h. 12-13.

- b. Tanahnya musnah.¹⁹

C. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah

Semenjak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, persoalan mengenai hak milik atas tanah dan segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah tunduk pada ketentuan tersebut, UUPA telah menggariskan beberapa ketentuan pokok tentang hak milik atas tanah dengan disertai suatu amanat untuk mengatur lebih lanjut hal tersebut dalam berbagai peraturan pelaksanaan.²⁰

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, dengan kewenangan yang luas bagi pemilik tersebut untuk menguasai, mengolah dan memilikinya, dengan batasan ketentuan fungsi social dari kepemilikan tanah tersebut. Melalui keleluasaan kewenangan dan kekuasaan pemilik hak tersebut. Maka hak milik atas tanah dapat beralih, dan dialihkan serta dijadikan tanggungan/jaminan utang kepada pihak lain.²¹

Pada dasarnya hak milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut

1. turun temurun, menunjukkan pada jangka waktu hak milik yang tidak dibatasi. Selama pemilik masih hidup, maka hak milik akan terus berlangsung, bahkan apabila pemiliknya meninggal dunia hak milik dapat diturunkan/diwariskan kepada ahli warisnya. Turun temurun tidak semata-mata bahwa hak milik itu dapat diturunkan atau diwariskan, turun temurun disini lebih menunjukkan pada tidak adanya pembatasan jangka waktu dari

¹⁹Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta : Prenada Media, 2004), h.128.

²⁰ Soedjono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (cet II, Jakarta : PT Rineka Cipta, 2003), h.3-4.

²¹ Eko Yulian Isnur, *tata cara mengurus surat-surat rumah dan tanah* cet II (Jakarta : Pustaka Yusticia, 2008), h.12.

hak milik, apabila turun temurun hanya diartikan sebagai hak yang dapat diturunkan atau diwariskan, maka hak milik ini berbeda dengan hak-hak atas tanah yang lain seperti hak guna usaha, hak guna bangunan ataupun hak pakai yang juga dapat diturunkan atau diwariskan.

2. Terkuat dan terpenuh dimaksudkan untuk membedakan hak milik dengan hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak-hak lainnya. Dibandingkan dengan hak-hak tersebut hak miliklah hak yang ter (paling) kuat dan ter (paling) penuh.
3. Hak milik dapat beralih dan dialihkan, beralih adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain bukan karena perbuatan hukum yang disengaja, akan tetapi karena hukum, dengan sendirinya, karena pewarisan. Dialihkan adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang disengaja.
4. Hak milik mempunyai fungsi social. Meskipun hak milik adalah hak yang tertinggi dan terkuat, akan tetapi hak milik bukanlah hak yang mutlak dalam arti tidak dapat diganggu gugat, hak milik dibatasi dengan adanya fungsi social, dalam arti bahwa diatas hak milik tersebut juga melekat kepentingan social, kepentingan umum. pemegang hak milik tidak boleh menggunakan atau tidak menggunakan tanahnya yang mengakibatkan kerugian kepentingan orang lain.

1. Pengertian Hak Milik

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 menentukan pengertian Hak Milik adalah Hak turun temurun , terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, yaitu

mempunyai fungsi sosial. Terkuat dan terpenuh di sini tidak berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Ini dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak-hak atas tanah lainnya yang dimiliki oleh individu. Dengan lain perkataan, hak milik yang merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh di antara semua hak-hak atas tanah lainnya. Sehingga si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali ditangan siapapun benda itu berada.

2. Subyek Hak Milik

Sesuai dengan pasal 21 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, disebutkan bahwa yang dapat mempunyai hak milik adalah warga Negara Indonesia dan Badan-badan hukum yang di tunjuk oleh Pemerintah, sebagaimana diatur dalam Peraturan pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah. Jadi hak milik hanya dapat di punyai oleh Warga Negara Indonesia (WNI) dan Badan Hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah.

3. Terjadinya Hak Milik

Sesuai dengan Pasal 22 Undang-Undang No. 5 tahun 1960, disebutkan bahwa terjadinya hak milik dikarenakan oleh 3 (tiga) hal yaitu karena hukum adat, karena penetapan pemerintah dan karena ketentuan Undang-Undang.

- a. Menurut ketentuan hukum adat yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang mengatur terjadinya hak milik menurut hukum adat sampai sekarang belum terbit. Efendi Perangin berpendapat bahwa atas dasar ketentuan hukum adat hak milik dapat terjadi karena pertumbuhan tanah dan

pembukaan tanah²². Pertumbuhan tanah di pinggir sungai atau laut menciptakan lidah tanah dan menurut kebiasaannya menjadi milik yang punya tanah yang berbatasan. Terjadinya hak milik dengan pembukaan tanah memerlukan proses, waktu lama serta penegasan dan pengakuan dari pemerintah. Dengan pembukaan tanah baru tercipta hak utama untuk menanam tanah itu dan setelah tanah ditanami baru tercipta hak pakai selanjutnya hak pakai lama kelamaan bisa bertumbuh menjadi hak milik.

b. Menurut Ketentuan Undang-undang.

UUPA menganut unifikasi dalam bidang hukum Agraria, hanya ada satu sistem hukum agraria yang berlaku diseluruh wilayah Republik Indonesia. UUPA tetap mengakui hak-hak atas tanah lama sebelum berlakunya UUPA, namun hak-hak atas tanah dimaksud harus diubah atau dikonversi menjadi hak-hak atas tanah dalam UUPA.

c. Penetapan Pemerintah.

Menurut Pasal 22 ayat (2) Hak milik terjadi karena penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai pelaksanaan ketentuan dimaksud oleh Pemerintah telah dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah yang sekarang diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.3 tahun 1999 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah yang diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1

²² Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia* (Jakarta, PT.Raja Grafindo, 1986), hal 242.

PMNA/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999, Pemberian Hak atas tanah adalah Penetapan Pemerintah yang memberikan hak atas tanah Negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan sedangkan tanah Negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud dalam UUPA. Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara artinya tidak ada hak pihak lain diatas tanah itu kalau diatas tanah itu ada pihak tertentu maka tanah itu disebut tanah hak Rangkaian Proses pemberian hak atas tanah tidak hanya semata-mata melihat prosedurnya saja tetapi harus dikaji dari segi hukumnya. Penelitian data subyek pemohon. Obyek yang dimohon serta surat bukti perolehan tanah sangat menentukan dalam penetapan pemberian hak. Sedang Menurut Boedi Harsono²³, proses terciptanya hak atas tanah (termasuk hak milik), disebabkan oleh:

- 1) Terjadi karena hukum, yakni perubahan atau konversi hak-hak lama berdasarkan ketentuan-ketentuan konversi.
- 2) Karena Pemberian Negara, seperti yang disebut dalam pasal 22 Undang-Undang No. 5 tahun 1960. Pemberian Hak dilakukan dengan penerbitan suatu surat keputusan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang , diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 3) Terjadinya Hak Milik menurut Hukum adat, sesuai dengan pasal 22 ayat 1.

²³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta, Djambatan ,2003) h.326.

4. Hapusnya Hak Milik

Pada pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, disebutkan bahwa Hak Milik hapus bila :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara: karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18; karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; karena di telantarkan dan karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

Sedang Menurut Boedi Harsono²⁴, hapusnya hak atas tanah (termasuk hak milik), disebabkan oleh :

1. Adanya berbagai peristiwa hukum yang dapat mengakibatkan hapusnya hak atas tanah, sesuai ketentuan Pasal 27, 34 dan 40 UUPA.
2. Untuk hak-hak atas tanah yang berjangka waktu tertentu, dengan berakhirnya jangka waktu yang bersangkutan, haknya menjadi hapus.
3. Hak atas tanah menjadi hapus jika dilepaskan atau diserahkan dengan sukarela oleh pemegang haknya.
4. Hak atas tanah juga menjadi hapus , jika dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya oleh pemegang hak yang bersangkutan kewajiban tertentu atau dilanggarnya suatu larangan.
5. Ada kemungkinan suatu hak atas tanah menjadi hapus karena hukum.
6. Hak atas tanah hapus karena pencabutan hak.
7. Hak atas tanah juga hapus kalau tanah yang bersangkutan musnah. Tanah musnah atau menjadi hilang karena proses alamiah ataupun bencana alam,

²⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan, 2000) h. 334.

sehingga sama sekali tidak dapat di kuasai lagi secara fisik dan tidak pula dapat di pergunakan lagi, karena secara fisik tidak dapat di ketahui lagi keberadaanya.

D. Tinjauan Tentang Sertipikat Hak Atas Tanah

1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah.

a. Menurut UUPA.

Pasal 19 ayat (2) menyatakan bahwa sertipikat adalah surat tandabukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.Sertipikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan,sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah²⁵.

b. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

Sertipikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat fisik hak yang bersangkutan, yang di jilid menjadi satu dalam suatu sampul dokumen (Pasal 13).

c. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Sertipikat adalah satu lembar dokumen sebagai surat tanda bukti hak yang memuat data fisik dan data yuridis obyek yang di daftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing di bukukan dalam buku tanah.

²⁵ Boedi Harsono,*Hukum Agraria Indonesia,Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta, Djambatan,2003) h 500.

2. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah

- a. Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebut kan bahwa ‘Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah. Artinya bahwa semua keterangan yang tercantum di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus di terima sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.
- b. Sertipikat hak atas tanah berfungsi untuk memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditur untuk meberikan jaminan utang kepada pemiliknya²⁶.

E. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

1. Teori dan peraturan pendaftaran tanah

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 september 1960, yang dikenal dengan UUPA, merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Sebelum berlakunya UUPA, hanya bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, misalnya hak *eigendom*, hak *erpact*, hak *postal*, dilakukan pendaftaran tanah yang ditujukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepada pemegangnya diberikan tanda bukti dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat Balik Nama.

²⁶ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak*, (Jakarta, Cipta Jaya, 2006), h.27.

Pendaftaran tanah ini dikenal dengan *recht kadaster*. Adapun bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat, misalnya tanah yayasan, tanah gogolan tidak dilakukan pendaftaran tanah, walaupun dilakukan pendaftaran tanah tujuannya bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum, akan tetapi tujuannya untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayar pajaknya diberikan tanda bukti berupa pipil, girik, atau petuk. Pendaftaran tanah ini dikenal dengan *Fiscal Kadaster*. Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UUPA pasal 19, yang dilaksanakan dengan peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997.

Kedua peraturan pemerintah ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *Recht Kadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur. Sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal ayat (1) huruf c, pasal 23 ayat (2), pasal 32 ayat (2), dan pasal 38 ayat (2) UUPA, sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak.

Hal ini berarti keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Pendaftaran tanah semacam ini menggunakan *system Publikasi Negatif*. Dalam

system ini, Negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu, sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik.

2. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengertian Pendaftaran menurut Harun Al Rashid, berasal dari kata cadastre (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah²⁷. Sedangkan pengertian Pendaftaran Tanah menurut Boedi Harsono, adalah :

“ Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka menjamin jaminan kepastian hukum di bidang pertanahn, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya”²⁸

Pengertian Pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 ayat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah :

²⁷ Harun Al Rashid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (berikut peraturan-peraturan)*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986), h82.

²⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta, Djambatan, 2003) h 72.

“ Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terusmenerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, Undnag-Undang Pokok Agraria mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kepastian Hukum, dimaksud meliputi :

- a. Kepastian subyek (Pemegang Haknya)
- b. Kepastian Obyek (letak, luas dan batas-batasnya)
- c. Kepastian Hak (jenis hak atas tanahnya)

3. Tujuan Pendaftaran tanah

Secara garis besar tujuan pendaftaran tanah dinyatakan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Yaitu :

1. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai tanda buktinya;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

3. Untuk terselenggaranya tata tertib administrasi pertanahan.

Sedang tujuan pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono secara jelas dinyatakan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan²⁹.

Adapun obyek dari pendaftaran tanah meliputi :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah Negara (pasal 9 PP. No. 24 th 1997).

Khusus untuk tanah Negara tidak dikeluarkan sertifikat. Pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan dalam daftar tanah.

Mengenai tujuan pendaftaran tanah ini dalam pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997, disebut secara rinci yaitu :

- 1) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang

²⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta, Djambatan ,2003) h. 72.

terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum ini, maka kepada para pemegang hak diberikan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari Negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau juga badan hukum yang namanya tertulis dalam sertifikat dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan juga batas-batas bidang tanah tersebut ; dalam bahasa Inggris sertifikat hak atas tanah biasa disebut *title deed*. Sertifikat berisi buku tanah dan surat ukur. Adapun yang dimaksud dengan buku tanah adalah data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (pasal 1 butir 19 PP No 24 Tahun 1997) data fisik adalah keterangan mengenai letak tanah, luas dan bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Dengan pendaftaran tanah, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum, yaitu meliputi :

- a) kepastian hukum mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang baik atas tanah. kepastian mengenai siapa yang memiliki sebidang tanah atau subyek hak;
- b) kepastian hukum bidang tanah mana yang dimilikinya hal ini menyangkut letak, batas serta luas bidang tanah tersebut atau obyek hak;
- c) kepastian hukum mengenai atas tanahnya.

Dalam pendaftaran tanah, hak-hak atas tanah dibukukan kedalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti pemilikan tanahnya.

- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah didaftar.

Untuk penyajian data tersebut, kantor pertanahan kabupaten atau kota menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah yang dikenal dengan daftar umum, yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Para pihak yang berkepentingan terutama calon pembeli atau kreditor, sebelum melakukan perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah, perlu dan berhak mengetahui dan yang tersimpan dalam daftar-daftar pertanahan tersebut, oleh karena itu data tersebut bersifat terbuka untuk umum, hal ini sesuai dengan asas pendaftaran tanah yang terbuka. Karena terbuka untuk umum, daftar-daftar dan peta-peta tersebut disebut daftar umum.

- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dengan demikian tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana telah diuraikan diatas adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap kepastian hukum mengenai tanah yang dimilikinya, sehingga perbuatan hukum terhadap tanah dapat diselenggarakan secara sederhana cepat, murah dan aman.

4. Asas Pendaftaran Tanah

- a. Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.
- b. Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas terjangkau yaitu keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
- d. Asas mutakhir yaitu kelengkapan yang memadai adalah pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.³⁰

5. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah memperlakukan apa yang didaftarkan, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Menurut Boedi Harsono sistem pendaftaran tanah ada 2 (dua) macam, yaitu sistem pendaftaran akta (registration of deeds) dan sistem pendaftaran hak (registration of title). Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem

³⁰ Erna Sri Wibawanti, dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, h. 173-176.

pendaftaran hak, setiap pemberian atau penciptaan hak baru, peralihan serta pembebanannya dengan hak lain, harus dibuktikan dengan suatu akta. Pada sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftarkan oleh pejabat pendaftaran tanah. Dalam sistem ini pejabatnya bersifat pasif sehingga ia tidak melakukan penyelidikan data yang tercantum dalam akta yang didaftar. Tiap kali terjadi perubahan wajib dibuatkan akta sebagai buktinya. Maka dalam sistem ini data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan. Untuk memperoleh data yuridis yang diperlukan harus melakukan apa yang disebut “title search” yang dapat memakan waktu lama dan biaya.

Pada sistem pendaftaran hak, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta merupakan sumber datanya. Untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahan yang terjadi disediakan suatu daftar isian (register), atau disebut juga buku tanah. Buku tanah ini disimpan di Kantor Pertanahan dan terbuka untuk umum. Dalam sistem ini pejabat pendaftaran tanah bersikap aktif dan sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertipikat yang merupakan salinan register (certificate of title). Sistem pendaftaran tanah akan mempengaruhi sistem publikasi yang digunakan pada suatu negara.

6. Alat Bukti Pendaftaran Tanah

- a. Saat berlakunya PP 10/1961.

Untuk pendaftaran tanah pertama kali yang berasal dari tanah bekas hak adat (yasan dsb) saat berlakunya PP 10/1961, alat bukti yang digunakan adalah sebagai berikut:

- b. Surat pajak hasil bumi/petok D lama/perponding Indonesia dan segel-segel lama atau,
- c. Keputusan penegasan/pemebrian hak dari instansi yang berwenang.
- d. Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar dan lain sebagainya.
- e. Pernyataan pemilik tanah bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan tidak di jadikan tanggungan hutang, serta sejak kapan di miliki.
- f. Saat berlakunya PP 24/1997 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur alat bukti pendaftaran hak atas tanah menjadi dua, yaitu alat bukti hak baru dan bukti lama.

1. Alat Bukti hak baru

Menurut ketentuan pasal 23 PP Nomor 24 tahun 1997, untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

- a. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang pemberian hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku, apabila hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan.
- b. Asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak milik.
- c. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang.
- d. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf
- e. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan
- f. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Alat-alat bukti tersebut merupakan alat bukti tertulis yang merupakan alat bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Alat bukti yang cukup untuk membuktikan adanya hak yang terkandung dalam surat bukti dimaksud sehingga orang tidak perlu mengajukan bukti lain. Kewajiban Kepala Kantor Pertanahan hanya sebatas meneliti kebenaran formal alat bukti, apakah diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Kebenaran material tidak menjadi tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan, apabila alat bukti tersebut setelah di daftarkan dan sertipikat telah diterbitkan ada pihak lain yang mendalilkan bahwa alat bukti tersebut palsu, atau dibuat karena paksaan, kekilapan, atau penipuan, tidak tanggungjawab pejabat yang mendaftar hak tersebut. Pihak lain yang mendalilkan alat bukti cacat hukum dapat mengajukan pembatalan alat bukti ke Pengadilan dan harus membuktikan adanya cacat hukum. Apabila alat bukti pendaftaran tersebut dibatalkan oleh putusan hakim dan telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat dijadikan dasar Kepala Kantor untuk membatalkan pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat.

g. Alat bukti hak lama

Alat bukti hak lama, menurut Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, adalah sebagai berikut :

“ Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti menguasai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis Keterangan saksi Keterangan dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajukisasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam

pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Alat-alat bukti tertulis dimaksud dapat berupa :

1. Grosse akta eigendom yang diterbitkan berdasarkan overschrijving ordonantie (staatblad 1834-27) yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik.
2. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan overschrijving ordonantie (staatblad 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut peraturan pemerintah No.10 tahun 1961 di daerah yang bersangkutan.
3. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan atau
4. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 9 tahun 1959 atau
5. Surat Keputusan Pemberian Hak MILIK DARI pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan tetapi telah dipenuhi sesuai kewajiban yang disebut di dalamnya atau
6. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/ Kepala Desa/Kelurahan dibuat sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini atau
7. Akta Pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan atau

8. Akta ikrar wakaf yang dibuat sebelu atau sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1997 atau
9. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan atau
10. Surat penunjukanatau pemberian kaveling tanah pengganti, tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah atau
11. Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, pipil, kekekitir dan verponding indonesia, sebelum berlakunya PP No. 10 tahun 1961 atau
12. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau
13. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal IV dan Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

Dalam hal alat bukti tertulis tidak ada sama sekali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tersebut pembukuan hak dapat dilakukan perdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun secara berturut oleh pemohon pendaftaran tanah dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :

1. Penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan gengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih berturut-turut.
2. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan area itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
3. Bahwa hal-hal tersebut diperkuat kesaksian orang-orang yang dipercaya.

4. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud pasal 26.

7. Obyek Pendaftaran Tanah

Obyek hak atas tanah merupakan bidang-bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang adapt di punyai dengan suatu pemilikan hak atas tanah oleh orang atau badan hukum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku³¹.

Obyek hak merupakan sesuatu yang tidak mempunyai hak dan tidak menjadi pilihan dalam hukum, semata-mata hanya di obyekkan atau berguna bagi subyek hak. Dengan demikian dalam hukum perdata yang menjadi obyek hak itu adalah benda, diantaranya adalah benda tak bergerak, misalnya tanah³².

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 pada penjelasan umum dinyatakan bahwa tugas pendafrtan tanah itu sekarang mengenai semua tanah di wilayah Republik Indoeia, sedang sebelumnya terutama hanya mengenai tanah-tanah dengan apa yang di sebut hak barat saja. Jadi obyek pendafatran tanah pada saat berlakunya PP 10 tahun 1961 adalah tanah bekas hak adat (yasan dll) dan tanah bekas hak barat. Menurut ketentuan Peraturan pemerintah Nomo 24 tahun 1997, pasal 9 ayat (1), yang menjadi obyek pendaftaran tanah meliputi :

- 1) Bidang-bidang tanah yang di punyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- 2) Tanah hak Pengelolaan;

³¹ S.Chandra, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Grasindo,2005),h 11

³² Marhainis Abdulhay,*Hukum Perdata Material*, (Jakarta, PT. Pradya Paramita, 1984) h 28

- 3) Tanah Wakaf;
- 4) Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
- 5) Hak Tanggungan;
- 6) Tanah Negara.

F. Tinjauan Tentang Pembatalan Hak Atas Tanah

1. Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah

Pembatalan hak atas tanah berdasarakan ketentuan Pasal 1 angka 12 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999, yaitu :

“ Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”

Rumusan pembatalan hak atas tanah dimaksud belum lengkap karena hanya menyangkut pemberian hak atas tanahnya saja, meskipun dengan dibatalkan surat keputusan pemberian hak atas tanah, tentunya juga akan mengakibatkan pendaftaran dan sertifikatnya batal karena sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai alat bukti pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat.

Pengertian pembatalan hak atas tanah rumusan yang lengkap ada pada Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN Nomor 9 tahun 1999, yaitu :

“Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”

Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah menurut pasal 104 ayat (2) PMNA/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat :

1. Cacat hukum administratif.
2. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

2. Obyek Pembatalan Hak Atas Tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (1) PMNA/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999, yang menjadi obyek pembatalan hak atas tanah meliputi :

1. Surat keputusan pemberian hak atas tanah
2. Sertipikat hak atas tanah
3. Surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

3. Prosedur Pembatalan Hak Atas Tanah

Sesuai dengan ketentuan Pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Jadi pada prinsipnya hak atas tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat keputusan pembatalan yang kewenangan penerbitannya sesuai dengan pelimpahan wewenang yang diatur dalam PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999.

4. Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif

Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif, menurut Pasal 107 PMNA/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat :

1. Kesalahan Prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan Subyek hak;

4. Kesalahan obyek hak;
5. kesalahan jenis hak;
6. kesalahan perhitungan luas;
7. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Lokasi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang digunakan untuk memperjelas kesesuaian antara teori dan praktik dengan menggunakan data primer. Dalam memperoleh data-data dengan cara wawancara secara langsung dan telah pustaka serta dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih penulis yaitu ditetapkan di Kota Makassar, yaitu di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Makassar dengan alasan di lokasi ini banyak di jumpai pembatalan setipikat tanah yang tidak memenuhi syarat sebagaimana di tentukan dalam perundang-undangan sehingga dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

B. Metode Pendekatan

Dalam rangka pendekatan pada obyek yang diteliti serta pokok permasalahan, maka spesifikasi pada penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*. Penelitian yang menggunakan pendekatan *yuridis empiris* berarti penelitian yang menekankan pada fakta-fakta yang terjadi di lapangan.

C. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

2. Sumber Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti buku, majalah jurnal, karya ilmiah, internet, dan berbagai sumber lainnya.
3. Data tersier, antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa, artikel pada surat kabar atau koran dan majalah.

D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini diperoleh dengan bergai cara yaitu:

1. Wawancara yaitu tanya jawab lisan antar dua orang atau lebih secara langsung ¹bertanya langsung kepada beberapa pihak yang berkompeten atau responden yang berkompeten untuk memberikan informasi Yaitu Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.
2. Dokumentasi yaitu pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen.² Yaitu data yang diperoleh dari Pengadilan Tata usaha Negara Kota Makassar.

E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Adapun teknik pengelolaan data dalam penelitian ini menggunakan berbagai teknik pengolahan data yaitu:

1. Reduksi Data ialah proses mengubah data ke dalam pola, fokus, kategori, atau pokok permasalahan tertentu.

¹HusainiUsmandkk, *MetodePenelitianSosial*(Cet v, Jakarta: PT BumiAksara, 2004), h.58

²HusainiUsmandkk, *MetodePenelitianSosial*, h.73

2. Penyajian Data ialah menampilkan data dengan cara memasukkan data dalam bentuk yang di inginkan seperti memberikan penjelasan dan analisis.
3. Pengambilan Kesimpulan ialah mencari simpulan atas data yang direduksi dan disajikan .

Adapun analisis data yang digunakan yakni analisis kualitatif yaitu teknik pengolahan data kualitatif (kata-kata) yang dilakukan dalam rangka mendeskripsikan/ membahas hasil penelitian dengan pendekatan analisis konseptual dan teoretik.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks

1. Ringkasan Kasus

a. Para Pihak

- 1) Zulkiflie Marauni, S.H selaku Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi
- 2) Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat I/ Pembanding/ Pemohon Kasasi
- 3) Nyonya Royaniah, SE selaku Turut Tergugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi

b. Dasar Gugatan

Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Tala Salapang/ Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar, seluas kurang lebih 451 m² seperti dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 20001/ Karunrung (tanah sengketa). Dan tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Nyonya Hajjah Nursiah Marauni selama hidupnya pada tahun 1990 sampai 2007 hingga saatnya meninggal dunia dan dilanjutkan oleh Penggugat sampai dengan adanya gugatan. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik/ Tembok Adnan Bintang;

Sebelah Selatan : Pagar tembok BPH/ Jalan Bumi XXII;

Sebelah Timur : Tembok Perumahan BPH/ tanah Edy Satir;

Sebelah Barat : Jalan tembus Tala Salapang dan rumah milik Nyonya Hj. Andi Halida.

Semasa hidupnya Hj. Nursiah Marauni sampai meninggal dunia, ia menguasai dan mengelolah tanah tersebut dengan baik dan begitu juga dengan Penggugat sebagai ahli warisnya sampai dengan adanya gugatan ini baik pewaris maupun Penggugat tidak pernah menjual , mengalihkan ataupun melepaskan tanah sengketa tersebut kepada pihak manapun.

Penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini tertanggal 12 September 2012, dengan Surat Ukur Nomor : 071784/2012 seluas 451 m² atas nama Nyonya Royaniah, S.E,. Penggugat merasa sangat dirugikan dengan adanya penerbitan sertifikat di atas milik tanahnya.

Adapun Tergugat Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar secara diam-diam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rapocini atas nama Nyonya Royaniah, S. E Tanpa sepengetahuan Penggugat.

Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Makassar, Sertifikat Hak Milik semula bekas tanah milik Indonesia persil Nomor 61 SII Kohir 468 CI yang dikuasai oleh Budianto Pamusureng dan beeralih ke Tumpu Dasrman, SH., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 237/TM/PPTAB/1995 tertanggal 1995 dan berubah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara berdasarkan PMPA Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 8 dan diproses penerbitan sertifikatnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3153/ Mangassa tercatat atas nama Tuppu Darma, SH., yang direferensi karena adanya pemekaran Wilayah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 26080/Gunung Sari dan kemudian dilakukan penggantian sertifikat karena hilang sehingga berubah menjadi Sertifikat Hak Milik nomor :

26110/ Gunung Sari, yang kemudian beralih keatas nama Nyonya Royaniah SE.

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2014 tertanggal 8 Agustus 2014.

B. Pertimbangan Hakim

1. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara Tata Usaha Negara

Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks

Majelis Hakim yang memeriksa sengketa *a quo* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam *sengketa a quo*.

- a. Eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan, pihak Penggugat mempersoalkan objek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE. Sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan harus dinyatakan tidak diterima dan Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan berwenang untuk mengadili perkara ini.
- b. Eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu (daluarsa), Penggugat bukanlah pihak yang dituju dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat melainkan Nyonya Royaniah, SE *in casu* Tergugat II Intervensi. Dalam hal ini dengan mempedomani Putusan MARI No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dihubungkan dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2

(empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE yang menjadi obyek sengketa *a quo*. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat belumlah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dengan kata lain tidak daluarsa. Sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyangkut tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu haruslah dinyatakan tidak diterima.

- c. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas, yang menjadi isi gugatan pada pokoknya berisi Identitas para pihak (beserta kuasanya), posita/*fundamentum petendi* (duduk perkara) dan petitum (tuntutan). (vide ketentuan pasal 1 angka 11 *juncto* pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dengan berpedoman pada ketentuan pasal 63 *juncto* pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi isi dari pokok gugatan yaitu adanya identitas para pihak, posita dan apa yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan apa yang dimohonkan untuk di batalkan dalam petitum, oleh karenanya eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur haruslah dinyatakan tidak diterima;

- d. Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa.

Dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak terungkap fakta hukum, antara lain:

- 1) Bahwa Nyonya Hajjah Nursiah Marauni adalah nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan

- Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m²;(vide bukti P-1, T.1).
- 2) Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni mengalami Perbaikan Nomor Sertifikat yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor 20001 Kelurahan Karunrung, diberikan Penggantian Nomor Hak dengan Nomor Hak yang baru yaitu Hak Milik 20469 Kelurahan Karunrung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Perbaikan Nomor Sertipikat tertanggal 3 Maret 2015 (vide bukti T.3).
 - 3) Bahwa Hj. Nursiah telah meninggal pada tanggal 11 Juli 2012 di Makassar sesuai yang tertera pada Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 457/026/KUP/III/2012 tanggal 20 Maret 2012, meninggalkan sebidang tanah yang beralamat di Jl. Talasalapang (Bumi XXII) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 20001 Tahun 2001 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 365/KR/IV/2015 tanggal 13 April 2015 dan berdasarkan keterangan saksi Lurah Karunrung yang bernama Hidayat Jonas Manggis menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik 20001/Kelurahan Karunrung adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Hajja Nursiah Marauni (vide bukti P-3 dan Keterangan saksi Hidayat Jonas Manggis Lurah Karunrung).
 - 4) Bahwa diatas Sertifikat Hak Milik Nomor : 20001 Tahun 2001 atas nama Hj. Nursiah Marauni telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12

September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE.

Berdasarkan fakta-fakta hukum pada bukti P.1, P.3, T.1, T-3 dan keterangan Saksi Hidayat Jonas Manggis Lurah Karunrung dihubungkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan langsung untuk mengajukan gugatan atas diterbitkannya surat keputusan objek sengketa *a quo*. Oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan haruslah dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE (vide bukti T.II.Intv-1).

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Almahumah Hj. Nursiah Marauni pemilik sah atas tanah kosong yang terletak di Jalan Tala Salapang/Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar tercatat/ terdaftar sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor

Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Hj. Nursiah Marauni, yang batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik/tembok Adnan Bintang.

Sebelah Timur : Tembok Perumahan BPH/tanah Edy Satir.

Sebelah Selatan : Pagar tembok BPH/Jalan Bumi XXII.

Sebelah Barat : Jalanan tembus Talasalapang dan rumah milik Ny. Hj. Andi Halida.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa sangat merugikan Penggugat oleh karena diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07- 1996, luas 391 m² atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa terbitnya obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Makassar bahwa Sertifikat in casu semula adalah bekas tanah Milik Indonesia persil Nomor : 61 SII Kohir 468 CI yang dikuasai oleh Budianto Pamusureng dan beralih ke Tuppu Darman, SH., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 237/TM/PPTA-B/1995 tanggal 27 Desember 1995, yang telah gugur dan berubah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara berdasarkan PMPA Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 8, dan diproses penerbitan sertifikatnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor :

3153/Mangasa tercatat atas nama Tuppu Darman, SH., yang direferensi karena adanya pemekaran wilayah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 26080/Gunung Sari dan kemudian dilakukan penggantian sertifikat karena hilang sehingga berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 26110/Gunung Sari, yang kemudian beralih keatas nama Nyonya Royaniah, SE., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 43/2014 tanggal 08 Agustus 2014 dan penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam penerbitan sertifikat objek sengketa Tergugat tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan penerbitan sertifikat objek sengketa tidak mengandung cacat hukum administrasi serta tidak melanggar Pasal 14 ayat (2), Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan pula tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
- b. Bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu berdasarkan data fisik dan data yuridis dari pemerintah setempat mengenai syarat-syarat yang diperlukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan sama sekali tidak bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08- 2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE.

- c. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan
- d. Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah, SE, letak tanah Desa/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar telah mendapat legitimasi oleh pemerintah yang berwenang in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan sama sekali tidak ada pelanggaran asas-asas umum pada pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 penerbitan sertipikat objek sengketa prosedural dan sah adanya.
- e. Bahwa sebelum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah,SE terlebih dahulu mengajukan permohonan pengukuran dan batas-batas tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya tersebut, namun pada saat itu tidak ada yang keberatan terhadap tanah yang akan disertipikatkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Surat Keputusan Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997.

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Hj. Nursiah Marauni (vide bukti P-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-

1996, luas 391 m² atas nama Hj. Nursiah Marauni (vide bukti T-1) didalam buku tanah tersebut terdapat catatan yaitu telah dimintakan pengecekan sertipikat tanggal 4-3-2015 oleh Zulkiflie Marauni.

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan alat bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti T.II.Intv-1, P-4 dan T-2).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dikaitkan dengan objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE, pihak Tergugat setidaknya telah membuat Peta Pendaftaran tanah dan surat ukur di wilayah tata usaha pendaftaran tanah pertama sekali Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perihal tersebut diatas, Majelis Hakim telah memerintahkan Tergugat melalui kuasa hukumnya untuk menghadirkan Peta Pendaftaran Tanah, surat ukur serta gambar ukur khususnya Peta Pendaftaran tanah tempat dipetakannya Sertipikat objek sengketa dan atas perintah tersebut pihak Kuasa Tergugat dalam persidangan menerangkan bahwa Peta Pendaftaran tanah, surat ukur maupun gambar ukur tidak ada.

Menimbang, bahwa untuk mencari Kebenaran Materiil, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan penunjukan dan

pengakuan Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas obyek sengketa ditemukan fakta bahwa bidang tanah obyek sengketa berada di wilayah Kelurahan Karunrung sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni (vide bukti P.1), berita acara pemeriksaan setempat tanggal tanggal 11 September 2015).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Pihak Tergugat telah mendaftarkan satu bidang tanah lebih dari 1 X (satu kali) untuk pendaftaran tanah pertama kali.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi di persidangan yang bernama Hidayat Jonas Manggis, pekerjaan Lurah Karunrung menerangkan tanah Penggugat di Jalan Bumi 22 Tala'salapang dan saksi yang bernama Drs. Ayyub Salahuddin pekerjaan Lurah Gunungsari dibawah sumpah menerangkan bahwa sertipikat obyek sengketa letaknya berada di Karunrung.

2.Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 20/B/2016/PT.TUN.MKS

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor; 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015 tersebut, Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding masing-masing telah mengajukan permohonan banding sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding, tanggal 01 Desember 2015 dan tanggal 08 Desember 2015, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar (selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding) bahwa pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari

sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding memeriksa dan mempelajari sengketa aquo secara seksama mulai dari surat gugatan, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi dari pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding, dan kesimpulan para pihak, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015, serta Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding maka Majelis Hakim Banding dalam musyawarahnya pada tanggal 18 Mei 2016 telah sepakat berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sudah tepat dan benar baik pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketanya, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa aquo di tingkat banding. Dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015 dikuatkan

dan pihak Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam Amar Putusan ini.

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini .

1. Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 448K/TUN/2016.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Tergugat dan Tergugat II Intervensi Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa penerbitan objek sengketa tidak didukung oleh data fisik dan data yuridis yang memadai, dan telah melanggar Pasal 19 UUPA dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Bahwa selain itu, alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Pemohon, Kasasi II: Nyonya Royaniah, S.E., tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini; Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait.

C. Amar Putusan

1. Pengadilan Tata Usaha negara

Adapun amar amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Perkara Nomor 29/G/2015/PTUN.Mks yaitu

- a. Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak di terima.

- b. Menyatakan batal keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tertanggal 08 Agustus 2012 seluas 451 m² atas nama Nyonya Rayaniah, S.H.,
- c. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensu untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung rentang sebesar Rp. 2.032.000 (Dua Juta tiga Puluh Dua Ribu Rupiah).

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding selaku pihak yang dilakahkan mengajukan upaya hukum banding melalui Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 20/B/2016/PT.TUN.Mks yang amarnya sebagai berikut:

- a. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- b. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, tertanggal 25 Nopember 2015 yang dimohonkan banding tersebut.
- c. Membebankan kepada Tergugat/ Pembanding dan Terggugat II Interverensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tenggang rentang di kedua tingkat Pengadilan, yang dalm tinggat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah)

3. Mahkamah Agung

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Tergugat/Terkasasi selaku pihak yang dikalahkan, mengajukan upaya hukum kasasi melalui Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 448/K/TUN/2016, dengan amar putusanya sebagai berikut :

Menolak pemohon Kasasi I yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Pemohon Kasasi II yaitu Nyonya Royaniah, S.H., teresebut.

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah).

D. Hasil Wawancara

Sertifikat merupakan produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, oleh karenanya BPN bertanggung jawab atas segala permasalahan yang terjadi berkaitan dengan sertifikat atas tanah. Sertifikat merupakan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah.

Pembatalan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999, yaitu :

“Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”

Jadi pembatalan sertifikat atas dasar cacat hukum administratif dan Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sesuai dengan ketentuan Pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat

yang ditunjuk. Jadi pada prinsipnya hak atas tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat keputusan pembatalan yang kewenangan penerbitannya sesuai dengan pelimpahan wewenang yang diatur dalam PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999.

Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif, menurut Pasal 107 PMNA/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat :

1. Kesalahan Prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan Subyek hak;
4. Kesalahan obyek hak;
5. kesalahan jenis hak
6. kesalahan perhitungan luas;
7. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

BPN bertanggung jawab atas sertifikat yang dikeluarkannya. Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menerangkan bahwa :

- (1) BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
 - b. terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;

- c. terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
- d. alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.[48]

Atas dasar hukum di atas dapat dipahami bahwa pelaksanaan putusan pengadilan oleh BPN hanyalah sebatas Putusan Pengadilan TUN yang berkekuatan hukum tetap. Tetapi pengecualiannya adalah pada ayat (2) dengan alasan-alasan tersebut di atas.

Pembatalan hak atas tanah melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap hanya dapat diterbitkan berdasarkan permohonan pemohon, hal ini ditegaskan dalam Pasal 124 ayat (1) PMNA/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999, selanjutnya dalam ayat (2), Putusan Pengadilan dimaksudkan bunyi amarnya, meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau intinya sama dengan itu. Pasal 55

- (1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:
 - a. pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
 - b. pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau
 - c. hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah.

- c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
- d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;
- e. perintah penerbitan hak atas tanah; dan
- f. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya¹

E. Analisi Penulis

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Memutus perkara Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, antara Zulkiflie Marauni, S.H, (Penggugat) dengan Kantor Peratanahan Kota Makassar (Tergugat), Nyonya Royaniah, SE (Tergugat Intervensi II) , terkait sengketa Tata Usaha Negara yang secara keseluruhan sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, baik dari segi isi putusan maupun sistematika putusan, begitu juga dengan subjek, objek, kompetensi , tenggang waktu mengajukan gugatan sudah tepat. Sehingga hal tersebut mengindentifikasikan bahwa putusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam memutuskan perkara Nomor : 20/B/2016/PT.TUN.MKS, dalam pokok perkaramya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 29/G/2015/PTU, telah keliruh dalam penetapan hukumnya sehingga bertentangan dengan Undang-Undangn Nomor 14 Tahun 1985 yang telah

¹ Muhammad Iqbal M, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar, Tanggal 16-06-2017, pukul 09.00 Wita.

diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung.

Dalam Majelis Hakim Agung dalam perkara No. 448/ K/TUN/2016 memutuskan menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Pemohon Kasasi II Nyonya Royaniah, S.E., terhadap putusan Hakim Agung Penulis sependapat karena dalam memutuskan perkara Kasasi di dasarkan pada tenggang waktu permohonan Kasasi, tata cara pemohon kasasi serta memeriksa apakah ada kesalahan penerapan hukum dan putusan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pokok permasalahan yang telah dibahas oleh penyusun diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks :
 - a. Penggugat pemilik tanah yang letaknya di jalan Tala salapang, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini Kota Makassar (dahulu Kelurahan Karunrung) yang menjadi objek sengketa tanah.
 - b. Objek tanah tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hj. Nursiah Marauni orang tua Penggugat.
 - c. Penggugat baru mengetahui bahwa ada diterbitan Serifikat Hak Milik Nomor : 2610/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini seluas \pm 451 m² atas nama Nyonya Royaniah, SE., oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar.

2. Pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, dan Mahkamah Agung yaitu :
 - a. Pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa ini dalam penerbitan objek sengketa bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintah yang baik.
 - b. Pertimbangan hukum Hakim dalam Putusan Tingkat Banding Majelis Hakim menguatkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi / Pembanding .
 - c. Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung, bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah keliruh dalam penetapan hukumnya sehingga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung.

B. Impikasi Penelitian

Terkait dengan hasil penelitian, maka beberapa implikasi dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Untuk menghindari munculnya sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah di kemudian hari, hendaknya Pejabat Kantor Pertanahan harus lebih teliti dan cermat dan saksama dalam melakukan pendaftaran tanah dengan mengadakan penelitian yang baik terhadap data fisik maupun data yuridis atas

tanah yang bersengketa termasuk terhadap riwayat tanah sehingga tidak terjadi pembatalan sertifikat.

2. Terhadap para pihak yang bersengketa diharapkan dapat mengedepankan mediasi secara maksimal dalam penyelesaian perkara di pengadilan agar dapat tercapai solusi sehingga dapat terhindar dari proses penyelesaian sengketa yang memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Buku

- Abdulhay, Marhainis. *Hukum Perdata Materil*, Jakarta : Pt Pradya Pramita, 1984
- Chanra, S. *Setipikat kepemilikan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Garasindo, 2005
- Dirjosisworo, Soedjono. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta ; PT Raja Grafindo Persada, 2012
- Hartanto, Andy. *Hukum Pertanahan*. Surabaya : Laksbang Justitia Surabaya, 2014.
- Hatta, Moh. *Bab-Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*. Jakarta : Liberty, 2014.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesi, Sejarah Pembentukan UUP dan Isi Pelaksannnya*. Jakarta : Djambatan, 2003
- Hutagalung, Arie Sukanti, dan Markus Gunawan. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta : Prenada Media, 2004), h.128.
- Isnur, Eko Yulian, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Jakarta : Pustaka Yustisia, 2008.
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah dan Tafsir perkata*, Bandung : Jabal, 2010.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar 1945.
- Republik Indonesia. "Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," dalam Himpunan Peraturan dan Undang-Undang Agraria dan Pertanahan. Jakarta : Permata Press, 2015.
- Salindeho, John. *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika, 1994.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria*. Jakarta : Kencana Prenaamedia Group, 2013.
- Soedjono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta : PT Rineka Cipta, 2003.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya : Arkola Surabaya, 2013.

- Soimin, Soedhary. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2001.
- Sunindhia, Y.W dan Ninik Widiyanti. *Pembaharuan Hukum Agraria*. Jakarta : Bina Aksara, 1988.
- Susayanti Nur, Sri. *Bank Tanah*. Makassar : As Publishing, 2010.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2012.
- Wargakusuma, Hasan. *Hukum Agraria I* cet II. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- Wibawanti, Erna Sri dan R. Murjiyanto. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta : Liberty, 2013.

LAMPIRAN

Hal : Permohonan Hudul Skripsi

Kepada Yth,

Ketua Jurusan/Program Studi
Ilmu Hukum
Fakultas Syari'ah dan Hukum

Di Samata -Gowa

Assalamu Alaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nauvi Wulandari
Nim : 10500113209
Semester /kelompok : VI (Tujuh)/ Ilmu Hukum D
Angkatan : 2013

Dengan ini mengajukan permohonan judul skripsi sebagai berikut :

- Acc.
1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kedudukan Jaksa Dalam Pembatalan Perkawinan (Studi pasal 26 ayat 1 UU No. 1 Tahun 1974)
 2. Tinjauan Yuridis Terhadap Perlawanan Pihak Ketiga dalam Perkara Jual Beli Tanah
 - ③. Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Penyelesaian Sengketa Pembatalan Jual Beli Hak Atas Tanah ~~Harta Bersama~~

Demikian permohonan ini saya ajukan, atas per hatian dan persetujuannya saya ucapkan terima kasih. *Wassalamu Alaikum Wr. Wb*

Mengetahui,

Penasehat Akademik

(Rahman Syamsuddin SH.,MH)

Makassar, 26 September 2016

Pemohon

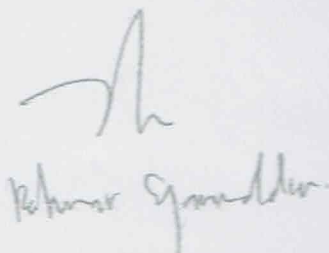
(Nauvi Wulandari)

26/9/16

Rahman Syamsuddin

PERSETUJUAN JUDUL SKRIPSI DAN PEMBIMBING

JUDUL SRIPSI/MASALAH	HARI/TANGGAL	MENYETUJUI SEKERTASISR JURUSAN
<p>RUMUSAN MASALAH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana kedudukan jaksa dalam pembatalan perkawinan menurut perundang-undangan? 2. Bagaiaman pandangan hukum islam terhadap kedudukan jaksa dalam pembatalan perkawianan? <p>JUDUL SKRIPSI</p> <p>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kedudukan Jaksa Dalam Pembatalan Perkawianan (Studi pasal 26 ayat 1 UU No. 1 Tahun 1974)</p>		
<p>RUMUSAN MASALAH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alasan-alasan apakah yang dicantumkan oleh pihak ketiga sehingga dia melakukan perlawanan dalam jual beli tersebut ? 2. Bagaiman hakim dalam menentukan putusan perihal jual beli tanah tersebut setelah ada perlawanan pihak ketiga dalam sengketa jual beli 		

<p>tanah ?</p> <p>JUDUL SRIPSI</p> <p>Tinjauan Yuridis Terhadap</p> <p>Perlawanan Pihak Ketiga dalam</p> <p>Perkara Jual Beli Tanah</p>		
<p>RUMUSAN MASALAH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa dalam pembetulan jual beli hak atas tanah harta bersama? 2. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan sehingga terjadi pembatalan jual beli hak atas tanah harta bersama? <p>JUDUL SRIPSI</p> <p>Tinjauan Yuridis Terhadap Proses</p> <p>Penyelesaian Sengketa</p> <p>Pembatalan Jual Beli Hak Atas</p> <p>Tanah Harta Bersama</p>	<p>26/01/16</p>	
PEMBIMBING	HARI/TANGGAL	MENYETUJUI KETUA JURUSAN
1.		
2.		

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulisan skripsi saudara Nauvi Wulandari. NIM. 10500113209, Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, setelah meneliti dan mengoreksi secara seksama skripsi berjudul "Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara". Memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk diseminarkan.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk diproses lebih lanjut.

Makassar, 28 Juli 2017

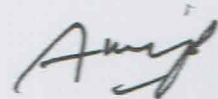
Pembimbing I



Dr. Marilang, S.H, M.Hum

NIP. 19621231 199303 1 024

Pembimbing II



Ashar Sinilele, S.H, M.H

NIP. 196907172014111001



**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR**

Nomor : Tahun 2016

**TENTANG DOSEN PEMBIMBING DRAF/SKRIPSI
TAHUN 2016**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

- Menimbang** : a. Bahwa penulisan karya ilmiah (skripsi) merupakan salah satu persyaratan pada Jenjang strata satu (S1) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, Untuk itu dipandang perlu menetapkan dosen pembimbing;
- b. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada surat keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk di angkat dan disertai tugas sebagai dosen Pembimbing Draft/Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan pemerintah RI. Nomor 66 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan
3. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 20 Tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar
4. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata kerja UIN Alauddin Makassar
5. Keputusan Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 129 C Tahun 2013 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : a. Menunjuk saudara : 1. Dr. Marilang., SH., M.Hum
2. Ashar Sinele., SH., MH

Sebagai pembimbing mahasiswa :

Nama : Nauvi Wulandari
NIM : 10500113209
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum / Ilmu Hukum
Judul Skripsi : "Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Penyelesaian Sengketa Pembatalan Jual-Beli Hak Atas Tanah".

- b. Melaksanakan pembimbing Skripsi sampai mahasiswa tersebut menyelesaikan penulisan karya ilmiah secara profesional;
- c. Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2016
- d. Surat keputusan, disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di : Samata

Anggal : 19 Desember 2016



Prof. Dr. Darussalam Svamsuddin, M.Ag

NIP. 19621016 199003 1 003

**LEMBAR PENGESAHAN
DRAFT SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA PEMBATALAN
JUAL BELI HAK ATAS TANAH
(STUDI DI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR)**

Disusun dan diajukan Oleh :

**Nauvi wulandari
NIM: 10500113209**

Telah disetujui oleh Pembimbing untuk melanjutkan
penulisan skripsi
Pada tanggal : 21 April 2017

DOSEN PEMBIMBING

Pembimbing I



Dr. Marilang, S.H., M.Hum
NIP. 19621231 199303 1 024

Pembimbing II



Ashar Sinilele, S.H., M.M., M.H
NIP. 19690717 201411 1 001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Istiqamah, SH. MH
NIP. 196801120 199503 2 001

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar



Prof. Dr. H. Darussalam Syamsuddin M.Ag

NIP.19621016 199003 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Kampus 1 Jln. Sultan Alauddin No. 63 Telp (0411) 864928-864931 (Fax. 864923)
Kampus 2 Jl. Sultan Alauddin No. 36 Samata Sungguminasa-Gowa. Tlp. (0411) 424835 Fax. 424836

Nomor : 2062 SI.1/PP.00.9/06/2017
Lamp : 1 (satu) exemplar
Hal : **PERMOHONAN IZIN PENELITIAN**

Samata, 8 Juni 2017

Kepada
Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Di-
Makassar

Assalamu 'AlaikumWr. Wb.

Dengan hormat disampaikan bahwa mahasiswa UIN Alauddin Makassar yang tersebut namanya dibawah ini :

Nama : Nauvi Wulandari
N I M : 10500113209
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum / Ilmu Hukum
Semester : VIII (Delapan)
Alamat : Jl. Bakung Vetran Perumahan Zarindah Permai H/7

Bermaksud melakukan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana. Adapun Judul Skripsi yaitu:

"Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Kajian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara)"

Dengan dosen pembimbing:

1. Dr. Marilang., SH., M.Hum
2. Ashar Sinelele., S.H., M.H

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mengharapkan mahasiswa yang bersangkutan dapat diizinkan untuk melakukan penelitian di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar terhitung mulai tanggal 8 Juni 2017 s/d 9 Juli 2017.

Demikian harapan kami dan terimakasih.
Wassalamu 'AlaikumWr. Wb.



Prof. Dr. Darussalam Svamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

*Kampus I : Jalan Sultan Alauddin No. 63 Tlp (0411) 864928-864930 Fax. 864923
Kampus II : Jl. H. M. Yasin Limpo No. 36 Samata Sungguminasa - Gowa Telp. 841879 Fax 8221400*

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR

Nomor : 468 Tahun 2017

T E N T A N G
PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI (KOMPREHENSIF)
TAHUN 2017

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

- Membaca** : Surat permohonan mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar Tingkat Akhir Jurusan/Program Studi Ilmu Hukum tanggal 4 Mei 2017 perihal Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif.
- Menimbang** :
- Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif, maka dipandang perlu menetapkan Panitia, Penguji dan Peserta Ujian;
 - Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diangkat dan disertai tugas sebagai Panitia, Penguji dan Peserta Ujian.
- Mengingat** :
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Peraturan Pemerintah No. 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Presiden RI. Nomor 57 Tahun 2005 tentang Perubahan Status IAIN Alauddin Makassar menjadi UIN Alauddin Makassar;
 - Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 289 Tahun 1993 Jo Nomor 202 B Tahun 1998 tentang Pemberian Kuasa dan Wewenang Menandatangani Surat Keputusan;
 - Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 2 Tahun 2006 tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Bebas Anggaran dan Belanja Negara di Lingkungan Departemen Agama;
 - Peraturan Menteri Agama RI No. 20 tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;
 - Peraturan Menteri Agama RI Nomor 25 Tahun 2013 Junto Peraturan Menteri Agama RI Nomor 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
 - Keputusan Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2016 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR TENTANG PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI/KOMPREHENSIF**
- Pertama** : Menetapkan Panitia, Penguji dan Peserta Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
- Kedua** : Tugas Panitia mempersiapkan segala instrumen yang berkaitan dengan Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
- Ketiga** : Tugas Penguji melaksanakan Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
- Keempat** : Tugas Panitia dan Penguji dianggap selesai setelah berakhirnya Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
- Kelima** : Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2017;
- Keenam** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan di dalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

SURAT KEPUTUSAN ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.



: Samata
: 4 Mei 2017

Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003

Tembusan :
Yth. Rektor UIN Alauddin Makassar di Samata - Gowa

Lampiran:

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR
NOMOR : 468/TAHUN 2017

TENTANG

PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI/KOMPREHENSIF

NO	NAMA/NIM	TEAM PENGUJI			PELAKSANA KETUA/SEK/ANG.
		MKDK/FIKIH & USUL FIKIH 03	MKDU/DIS 04	MKKP 05	
01	Nauvi Wulandari 10500113209	Prof. Dr. H. Ahmad Sewang, M.A	Dr. Darsul S. Puyu, M.Ag	Istiqamah, S.H, M.H	Dr. H. Abd. Halim Talli, M.Ag Mujahidah, SE Nurhayati Wahid
02	Imam Ramadhan Sofyan 10500113154	Prof. Dr. H. Usman Jafar, M.Ag	Dr. Muh. Sabir, M.Ag	Ashabul Kahfi, S.Ag, M.H	Dr. H. M. Saleh Ridwan, M.Ag Mujahidah, SE Nurhayati Wahid



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
19621016 199003 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Kampus I : Jl. Sultan Alauddin No. 63 Makassar ☎ (0411) 868720, Fax. (0411) 864923
Kampus II : Jl. H.M. Yasin Limpo No.36, Romangpolong-Gowa ☎ (0411) 841879, Fax (0411) 8221400

DAFTAR NILAI
UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI/KOMPREHENSIF
SEMESTER (.....) WISUDA PERIODE
TAHUN AKADEMIK 2015/2016

Nama : NAWI WULANDARI
NIM : 10510113209
Jurusan : Ilmu Hukum.
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (studi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)

NILAI MATA KULIAH				JUMLAH RATA-RATA
MKDU	MKDK	MKPP	KESELURUHAN	
(Dirasah Islamiyah)	(Fikih/Ushul Fikih)			
3	4	A	11	3,6

Samata,

Kasubag.
Akademik dan Kemahasiswaan

MUTAHIDAH, S.E
NIP : 19670309 199303 2 002

KEPUTUSAN
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR
Nomor : *W/* Tahun 2017
TENTANG
PANITIA DAN PENGUJI UJIAN SEMINAR HASIL/SKRIPSI
TAHUN 2017

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

- Membaca** : Nama : Nauvi Wulandari
N I M : 10500113209
Jurusan : Ilmu Hukum
Hari/Tanggal : Jum'at, 04 Agustus 2017
Prihal : Ujian Seminar Hasil/Skripsi
Judul : "Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)"
- Menimbang** : a. Bahwa mahasiswa tersebut di atas telah memenuhi persyaratan dan ketentuan Ujian Seminar Hasil/Skripsi;
b. Bahwa dengan terpenuhinya persyaratan dan ketentuan di atas, maka perlu ditunjuk Panitia dan Dosen Penguji;
c. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diserahi tugas melaksanakan kegiatan dimaksud.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
3. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 289 Tahun 1993 Jo Nomor 202 B Tahun 1998 tentang Pemberian Kuasa dan Wewenang Manandatangani Surat Keputusan;
4. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 20 Tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;
5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 25 Tahun 2013 Juncto Peraturan Menteri Agama RI Nomor 85 tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
6. Keputusan UIN Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2016 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
Pertama : Membentuk Panitia dan Penguji Ujian Seminar Hasil/Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar dengan komposisi sebagai berikut :
- Ketua : Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
Sekretaris : Istiqamah, S.H., MH
Penguji I : Dr. Andi Safriani, M.H.
Penguji : Drs. H. Munir Salim, M.H
Pelaksana : 1. Mujahidah, SE
2. Nurhayati Wahid
- Kedua** : Panitia bertugas mempersiapkan penyelenggaraan Ujian Seminar Hasil/Skripsi
Ketiga : Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2017;
Keempat : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan di dalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di
Pada tanggal

: Samata
: 01 Agustus 2017



Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 195621016 199003 1 003

Tembusan

Yth. Rektor UIN Alauddin Makassar di Samata – Gowa;

Nomor : 2400/SI.1/PP.00.9/.....07/2017
Sifat : Penting
Lamp :
Hal : UNDANGAN SEMINAR HASIL

Samata, 01 Agustus 2017

Kepada

- Yth. 1. Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag. (Ketua)
2. Istiqamah, S.H, M.H (Sekertaris)
3 Dr. Andi Safriani, M.H (Penguji I)
4. Drs. H. Munir Salim, M.H (Penguji II)
5 Dr. Marilang, M.Hum (Pembimbing I)
6. Azhar Sinilele, S.H.,M.H (Pembimbing II)
7. Pelaksana.

Di

Makassar

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, disampaikan bahwa Ujian Seminar Hasil/Skripsi atas nama :

Nama : Nauvi Wulandari
N I M : 10500113209
Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk maksud tersebut, maka kami mengundang Saudara/i) pada Ujian Seminar Hasil/Skripsi, Insya Allah dilaksanakan pada :

Hari/Tanggal : Jum'at, 04 Agustus 2017
Waktu : Pukul 11.00-12.00 Wita
Tempat : Ruang Jurusan IH

Atas perhatian dan kehadirannya diucapkan terima kasih.



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag.
1911-19621016 199003

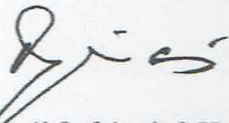
PERSETUJUAN PENGUJI DAN PEMBIMBING

Penguji penulis skripsi saudara **Nauvi Wulandari**, NIM : 10500113209, mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, setelah dengan saksama meneliti dan megoreksi skripsi yang bersangkutan dengan judul **"Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Makassar)"**, memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan di munaqasyah.

Demikian persetuan ini diberikan untk diproses selanjutnya.

Samata, 07 Agustus 2017

Penguji I



Dr. Andi Safriani, S.H., M.H
NIP. 19831122 200912 2 002

Penguji II



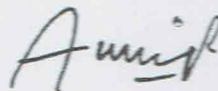
Drs. H. Munir Salim, M.H
NIP. 19531231 197803 1 006

Pembimbing I



Dr. Marilang, S.H, M.Hum
NIP. 19621231 199303 1 024

Pembimbing II



Ashar Sinilele, S.H., M.M., M.H
NIP. 19690717 201411 1 001

KEPUTUSAN
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN

MAKASSAR

Nomor : 272 Tahun 2017

TENTANG

PANITIA DAN PENGUJI UJIAN MUNAQASYAH/SKRIPSI
TAHUN 2017

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

- Membaca** : Surat Permohonan :
Nama : Nauvi Wulandari
N I M : 10500113209
Jurusan : Ilmu Hukum
Hari/Tanggal : Rabu, 23 Agustus 2017
Prihal : Ujian Munaqasyah/Skripsi
Judul : "Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Makassar)"
- Menimbang** : a. Bahwa mahasiswa tersebut di atas telah memenuhi persyaratan dan ketentuan Ujian Munaqasyah/Skripsi;
b. Bahwa dengan terpenuhinya persyaratan dan ketentuan di atas, maka perlu ditunjuk Panitia dan Dosen Penguji;
c. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diserahi tugas melaksanakan kegiatan dimaksud.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan Pemerintah 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
3. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 289 Tahun 1993 Jo Nomor 202 B Tahun 1998 tentang Pemberian Kuasa dan Wewenang Manandatangani Surat Keputusan;
4. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 20 Tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;
5. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 25 Tahun 2013 Juncto Peraturan Menteri Agama RI No. 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
6. Keputusan UIN Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2016 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.
- Menetapkan** :
Pertama : Membentuk Panitia dan Penguji Ujian Munaqasyah/Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar dengan komposisi sebagai berikut :
- Ketua : Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
Sekretaris : Dr. H. Abd. Halim Talli, M.Ag.
Penguji I : Dr. Andi Safriani, M.H.
Penguji II : Drs. M. Munir Salim, M.H.
Pelaksana : 1. Mujahidah, S.E.
2. Nurhayati Wahid
- Ketiga** : Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2017;
Keempat : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan di dalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.



: Samata
: 21 Agustus 2017

Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003

Nomor : 2314 /SI.1/PP.00.9/2017
Sifat : Penting
Lamp : -
Hal : UNDANGAN MUNAQASYAH

Samata, 21 Agustus 2017

Kepada

- Yth.*
1. Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag. (Ketua)
 2. Dr. H. Abd. Halim Talli, M.Ag. (Sekertaris)
 3. Dr. Andi Safriani, M.H. (Penguji I)
 4. Drs. H. Munir Salim, M.H. (Penguji II)
 5. Dr. Marilang, M.H. (Pembimbing I)
 6. Azhar Sinilele, S.H., M.H. (Pembimbing II)
 7. Pelaksana

Di
Makassar

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, disampaikan bahwa Ujian Munaqasyah atas nama :

Nama : Nauvi Wulandari
N I M : 10500113209
Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk maksud tersebut, maka kami mengundang Saudara/(i) pada Ujian Munaqasyah, Insya Allah dilaksanakan pada :

Hari/Tanggal : Rabu, 23 Agustus 2017
Buka Sidang : 08.30 WITA
Waktu : Pukul 11.00 – 12.00 WITA
Tempat : Ruang Ujian Munaqasyah

Atas perhatian dan kehadirannya diucapkan terima kasih.



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003

P U T U S A N
NOMOR : 20/B/2016/PT.TUN.MKS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat banding dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani No. 8 Makassar ;-

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya ;

- a. Muhallis Menca, S.SiT., MH., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
- b. Nany Jumawaty, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
- c. Yuyun Novisal, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Makassar Jalan A.P. Pettarani No. 8 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 96/SK-73.71/IV/2015, tanggal 28 April 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai; TERGUGAT/PEMBANDING ;

2. NYONYA ROYANIAH, SE., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Manggala Raya No. 106 Blok V RT. 001 RW. 005 Selatan

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI / PEMBANDING;

M E L A W A N :

ZULKIFLIE MARAUNI, SH., Warga Negara Indonesia, pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Muhajirin I No. 22 Kota Makassar; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Bahtiar, SH., MH., dan Nurhajar, SH., MH.,

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan : Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Bumi 22 No. 54A BPH, Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai, PENGUGAT/TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut ; Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanggal 10 Maret 2016 Nomor : 20/Pen/2016/PT.TUN.MKS tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015 ;
3. Berkas perkara Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks. yang dimohonkan banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat-surat yang berkaitan sebagaimana tersebut pada Bundel A dan Bundel B serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks. tanggal 25 Nopember 2015, dalam perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus limah puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus limah puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.032.000,- (dua juta tiga puluh dua ribu rupiah) ;

Bahwa, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 Nopember 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding maupun Tergugat II Intervensi/Pembanding ;-

Bahwa, amar putusan perkara aquo telah diberitahukan kepada Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding sebagaimana dalam Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 27 Nopember 2015, dengan Surat Pengantar No. W.4-TUN1/2147/AT.01.06/XI/2015 tanggal 27 Nopember 2015, dan Resi Pengiriman tertanggal 27-11-2015;

Bahwa, pihak Tergugat/Pembanding dengan diwakili oleh kuasa hukumnya telah mengajukan Permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan surat permohonan tanggal 2 Desember 2015 dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 02 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;

Bahwa, permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding sebagaimana

dalam Surat Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks. tanggal 03 Desember 2015, dengan Surat Pengantar Nomor : W.4 TUN1/2174/AT.01.06/XII/2015 tanggal 03 Desember 2015 dan Resi pengiriman tertanggal 03-12-2015 ;

Bahwa, pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding telah mengajukan Permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan surat permohonan tanggal 8 Desember 2015 dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 08 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;

Bahwa, permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding sebagaimana dalam Surat Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks. tanggal 10 Desember 2015, dengan Surat Pengantar Nomor : W.4.TUN1/2208/AT.01.06/XII/2015 tanggal 10 Desember 2015 dan Resi pengiriman tertanggal 11-12-2015 ;

Bahwa, pihak Tergugat/Pembanding tidak mengajukan atau menyerahkan Memori Banding ;

Bahwa pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 28 Desember 2015, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usha Negara Makassar pada tanggal 28 Desember 2015, sebagaimana dalam Tanda Terima Memori Banding tanggal 28 Desember 2015 ;

Bahwa, Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat/ Pembanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Memori Banding Nomor: 29/G/2015/ PTUN.Mks, tanggal 29 Desember 2015, yang dikirim kepada Penggugat/ Terbanding dan Tergugat/Pembanding sesuai dengan Surat Pengantar Nomor : W4-TUN4/2314/AT.01.06/ XII/2015 tanggal 29 Desember 2015, dan Resi Pengiriman tertanggal 30-12-2015 ;

Bahwa, Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut pada pokoknya adalah menyatakan keberatan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015 yang uraian selengkapnya sebagaimana termuat dalam Memori Bandingnya tersebut ;

Bahwa, atas Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut di atas, Penggugat/Terbanding tidak menyerahkan Kontra Memori Banding;

Bahwa, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kepada pihak Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi/ Pembanding dan Penggugat/Terbanding telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Melihat Berkas Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 22 Januari 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks. itu diucapkan oleh Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 Nopember 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor; 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015 tersebut, Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding masing-masing telah mengajukan permohonan banding sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding, tanggal 01 Desember 2015 dan tanggal 08 Desember 2015, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar (selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding) bahwa pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding memeriksa dan mempelajari sengketa aquo secara seksama mulai dari surat gugatan, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi dari pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding, dan kesimpulan para pihak, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015, serta Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding maka Majelis Hakim Banding dalam musyawarahnya pada tanggal 18 Mei 2016 telah sepakat berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sudah tepat dan benar baik pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketa, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa aquo di tingkat banding. Dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks tanggal 25 Nopember 2015 dikuatkan dan pihak Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam Amar Putusan ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;
Megadili

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks. tanggal 25 Nopember 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Membebaskan kepada Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng di kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Rabu tanggal 18 MEI 2016, oleh kami DR. ARIFIN MARPAUNG, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis., KAMER TOGATOROP, SH.,M.AP., dan Hj. LULIK TRI CAHYANINGRUM, SH., MH masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 MEI 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Hj. SRIYANTI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya ;

P U T U S A N

Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

Zulkiflie Marauni, SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Muhajirin I No.22, Kota Makassar ; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :

Bahtiar, SH.MH., dan Nurhajar, SH.MH., Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Bumi 22 No.54A. BPH, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 April 2015; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

MELAWAN:

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, tempat kedudukan di Jalan A. P. Pettarani No.8 Makassar, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :-
 - a. **Muhallis Menca, S.SiT.MH.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
 - b. **Nany Jumawaty, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 - c. **Yuyun Novisal**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Makassar ;

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani No.8 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 96/SK-73.71/IV/ 2015, tanggal 28 April 2015, ; Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

2. **Nyonya Royaniah, SE**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Manggala Raya No.106 Blok V, RT/RW: 001/005, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan ; Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; Telah membaca :

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 12 April 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 13 April 2015, yang diperbaiki pada tanggal 03 Juni 2015
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 15 April 2015, Nomor : 29/PEN-DIS/2015/PTUN.Mks, tentang pemeriksaan sengketa dengan acara biasa ;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 15 April 2015, Nomor : 29/PEN/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut ;-

4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 15 April 2015, Nomor : 29/PEN.P/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim tersebut ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 16 April 2015 Nomor : 29/PEN.PP/2015/ PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum;
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 03 Juni 2015, Nomor : 29/PEN.HS/2015/PTUN. Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum ;

Telah membaca berkas perkara Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks; Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini ; Telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa; Telah memeriksa saksi Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 April 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 29/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 13 April 2015, yang diperbaiki pada tanggal 03 Juni 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut;

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 (Empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama Nyonya Royaniah, SE;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa semula Almarhumah orang tua Penggugat atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni meninggalkan ahli waris diantaranya Zulkiflie Marauni, SH, Wahyuni Rahmawaty, Zulfikar Djauhari, Sultan Walad dan Abdallah dan harta warisan sebidang tanah perumahan dan pada masa hidupnya menguasai secara fisik sejak tahun 1990 sampai tahun 2007 berhubung karena orang tua Penggugat meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2011, sehingga objek tanah tersebut beralih penguasaannya kepada Penggugat atas nama Zulkiflie Marauni, SH yang diberi kuasa oleh saudara kandungnya untuk menguasai dan melindungi objek tanah tersebut yang terletak di Jalan Tala Salapang/ Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah milik/tembok Adnan Bintang ;
 - Sebelah Selatan : Pagar tembok BPH/Jalan Bumi XXII ;
 - Sebelah Timur : Tembok Perumahan BPH/tanah Edy Satir ;
 - Sebelah Barat : Jalanan tembus Tala Salapang dan rumah milik Ny. Hj.Andi Halida ;

Adapun objek tanah tersebut telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni, Surat Ukur Nomor : 5305/1996 tanggal 05 Juli 1996 yang terletak Jalan Tala Salapang/ Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar oleh

karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang dapat mengikat tanah yang dikuasai Penggugat sehingga ahli waris Nyonya Hajjah Nursiah Marauni diantaranya Wahyuni Rahmawaty, Zulfikar Djauhari, Sultan Walad dan Abdallah memberikan Surat Kuasa kepada Zulkiflie Marauni, SH untuk mengajukan Gugatan Pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan/atau mengangkat/menunjuk Kuasa Hukum untuk diwakili melakukan Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE.;

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE, yang diterbitkan oleh Tergugat atas pemberitahuan langsung dari H. Jufri pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 sehingga Penggugat baru ketahui dengan demikian Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE secara diam-diam tanpasepengetahuan dan tidak seizin dari Penggugat selaku yang menguasai objek tanah tersebut dan pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 Penggugat diperlihatkan Sertipikat Hak Milik oleh H. Jufri dan mengaku bahwa objek tanah tersebut adalah miliknya dengan alasan objek tanah tersebut sudah dibebaskan dengan cara transaksi jual beli dari Tuppu Darman, SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2014 tanggal 08 Agustus 2014 yang dibuat oleh Rinaldi Iksan Basong, SH tanggal 04 Nopember 2014 selaku PPAT, atas pengakuan H. Jufri tersebut dengan memperlihatkan Sertipikat Hak Milik sehingga melakukan pemagaran secara paksa meskipun Penggugat menolak atau melarang untuk memagar tetap saja dilakukan dan Penggugat sudah menjelaskan kepada pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE terletak di Jl. Skarda N IV, RT/RW : 006/16, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar akan tetapi tetap saja diabaikannya, sehingga Penggugat tidak ada cara lain kecuali mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan dengan alasan hukum objek tanah yang dikuasai Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Karunrung atas nama Nyonya HajjahNursiah Marauni, Surat Ukur

Nomor : 5305/1996 tanggal 05 Juli 1996 yang terletak Jalan Tala Salapang/Bumi XXII, Kel. Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ;

4. Bahwa kurang lebih 25 tahun dalam penguasaan Penggugat objek tanah tersebut masih dalam bentuk rawa-rawa dan sekarang Penggugat sudah menimbun sehingga objek tanah tersebut mempunyai nilai secara materiil dan oleh karena orang tua Penggugat sudah meninggal dunia pada tanggal 21 Oktober 2007 dengan demikian penguasaan objek tanah tersebut beralih kepada Penggugat sebagai ahli warisnya.
5. Bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar secara diam-diam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE tanpa sepengetahuan Penggugat menerbitkan di atas objek tanah milik Penggugat sehingga Penggugat khawatir akan kehilangan hak dan menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun secara inmateriil dengan demikian atas perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat UKur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE diatas tanah Penggugat adalah tindakan yang bersifat sewenang-wenang, melanggar ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, ASAS KECERMATAN sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) sub a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Demikian pula pelanggaran Tergugat bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik seharusnya dilakukan pengukuran dan terlebih dahulu diadakan penelitian terhadap status tanah baik menyangkut data fisik dan data yuridis, karena hal ini Tergugat tidak penuhi sehingga bertentangan dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 17 sebagai berikut :
 - Ayat 1 : Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan, letaknya, batas-batasnya disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;
 - Ayat 2 : Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ;
 - Ayat 3 : Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;
 - Ayat 4 : Bentuk, pengukuran dan teknis penempatan tanda-tanda batas ditetapkan oleh Menteri ;

Akibat dari penerbitan sertipikat yang tidak cermat sehingga menimbulkan perbedaan yang berbeda baik letaknya maupun proses penerbitannya sebagai berikut:

- A. Bahwa tanah Penggugat terletak dahulu Jalan Talasalapang dalam Wilayah Kelurahan Karunrung, Kecamatan Tamalate Kota Makassar sekarang Jalan Bumi XXI dalam wilayah Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, objek tanah tersebut sejak dikuasai Penggugat tidak pernah beralih atau dikuasakan oleh orang lain kepada pihak orang lain melainkan Penggugat sendiri yang kuasai sampai sekarang ini ;
- B. Bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat terdapat perbedaan atau saling tumpang tindih karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik terdapat pada wilayah Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini atau dikenal Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE sedangkan Sertipikat Hak Milik Penggugat dalam wilayah Kelurahan Karunrung dahulu Kecamatan Tamalate sekarang Kecamatan Rappocini, Kota Makassar atau dikenal Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/ Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni, Surat Ukur Nomor: 5305/1996 tanggal 05 Juli 1996 yang terletak Jalan Tala Salapang/Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar berdasarkan Sertipikat tersebut yang Penggugat miliki sehingga sangat nyata dan jelas serta berdasar hukum pula untuk Penggugat pertahankan;
- C. Bahwa sepanjang penguasaan sebagai pemilik tanah sejak tahun 1990-an sampai sekarang tidak pernah ada pihak yang mengakui sebagai pemiliknya termasuk Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran secara nyata dan menempatkan patok atau tanda-tanda batas di atas tanah milik Penggugat ;
- D. Bahwa didalam Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa apakah dapat dibenarkan menurut ketentuan hukum atau perundang-undangan yang Sertipikat Hak Milik terdapat dalam Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Rappocini terletak di Jalan Skarda N IV, RT./RW : 006/16, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini Kota Makassar kemudian dipindahkan ke Kelurahan Karunrung dahulu Kecamatan Tamalate sekarang Kecamatan Rappocini, sementara objek tanah yang dikuasai Penggugat sejak dahulu sampai sekarang tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Gunung Sari melainkan masuk dalam wilayah Kelurahan Karunrung, dahulu Kecamatan Tamalate ;
- E. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena dengan sengaja menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE tanpa pemberitahuan / pengumuman dan tanpa prosedur hukum yang berlaku. Dengan demikian perbuatan Tergugat dinyatakan perbuatan yang bertentangan

dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat adalah batal atau tidak sah dan tidak sah serta batal demi hukum ;-

Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat memohon ke hadapan Ketua/Majelis Hakim yang Mulia, kiranya dapat berkenan memutuskan perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat UKur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat UKur Nomor : 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan eksepsi/jawaban dipersidangan tanggal 24 Juni 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

- (1) Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
- (2) Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada halaman 2 angka 2 yang menyebutkan bahwa..... Pemberitahuan langsung H. Jufri pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 sehingga Penggugat baru ketahui,...“ Alasan penggugat tersebut adalah alasan yang tidak berdasar dan harus ditolak, oleh karena tidak sesuai fakta hukum yang tercantum penerbitan sertipikat sebab sertipikat in casu semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3153 yang telah terbit sejak tanggal 9 Nopember 1996, kemudian direferensi karena perubahan wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 26080/Gunung Sari dan terakhir berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Gunungsari karena hilang, sehingga dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari ;

- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel) sebab dalam gugatannya pada angka “1” Penggugat menyatakan Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni dimana menurut data pada kantor Tergugat telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20469/Kelurahan Karunrung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Perbaikan Nomor Sertipikat tanggal 3 Maret 2015, karena adanya dua nomor hak yang sama, sedang dalam petitum Penggugat pada angka 2 dan 3 Penggugat memohon pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas mengapa menggugat sertipikat in casu yang terletak di Kelurahan Gunung Sari sementara Penggugat mengklaim memiliki tanah sertipikat di Kelurahan Karunrung ;
- (4) Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa oleh karena Sertipikat in casu terbit berdasarkan data yuridis berada di Kelurahan Mangasa yang kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Gunung Sari sedang Sertipikat Hak Milik Nomor : 20469/Karunrung milik Penggugat berada di Kelurahan Karunrung sehingga terjadi perbedaan wilayah Kelurahan, Sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan sertipikat in casu;
- (5) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positum gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa sebelumnya Tergugat, menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Makassar bahwa Sertipikat in casu semula adalah bekas tanah Milik Indonesia persil Nomor : 61 SII Kohir 468 CI yang dikuasai oleh Budianto Pamusureng dan beralih ke Tuppu Darman, SH., berdasarkan Akte Jual Beli Nommor : 237/TM/PPTAB/ 1995 tanggal 27 Desember 1995, yang telah gugur dan berubah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara berdasarkan PMPA Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 8, dan diproses penerbitan sertipikatnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3153/Mangasa tercatat atas nama Tuppu Darman, SH., yang direferensi karena adanya pemekaran Wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 26080/Gunung Sari dan kemudian dilakukan penggantian sertipikat karena hilang sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Gunung Sari, yang kemudian beralih keatas nama Nyonya Royaniah, SE., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 43/2014 tanggal 08 Agustus 2014 sehingga dalil-dalil

gugatan Penggugat adalah dalil yang mengada-ada, sehingga patut untuk ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima ;

3. Begitu pula dengan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya pada angka 7, Menurut Tergugat, gugatan tersebut di atas terlalu mengada-ada dan tidak didasarkan pada fakta hukum, oleh karena menurut hukum yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pertanahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kewenangan yang diberikan kepada SSGugatan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, bukan kewenangan yang bersifat perdata, melainkan kewenangan yang bersifat publik, yang melaksanakan tugas dan fungsinya (atas dasar kewenangan publik) sesuai dengan Peraturan perundang-undangan tersebut di atas, sehingga tidak benar jika Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya dianggap melakukan tindakan yang bersifat sepihak. Demikian pula dengan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa adanya kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat yang menjadi obyek sengketa, menurut Tergugat merupakan gugatan yang tidak rasional, oleh karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah in litis, sedangkan Penggugat secara yuridis tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimaksud. Dengan demikian dari segi mana dan dari aspek bagaimana Penggugat menyatakan bahwa ada kepentingan hukumnya yang dirugikandari Penerbitan Sertipikat yang menjadi obyek sengketa. Oleh karena itu gugatan Penggugat layak untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa sengketa ini ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Gunung Sari atas nama Nyonya Royaniah, Sarjana Ekonomi, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08 Agustus 2012 luas 451 M2 ;
3. Membebaskan Tergugat dari segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa/perkara ini ;

Demikian jawaban ini disampaikan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar/Majelis Hakim yang mengadili sengketa ini, semoga dapat memberi putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Nyonya Royaniah, SE, telah mengajukan permohonan tertanggal 11 Agustus 2015, untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor: 29/G/2015/PTUN.Mks dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 29/G/2015/ PTUN.Mks melalui Putusan Sela tanggal 18 Agustus 2015 ; Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 20 Agustus 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan secara tegas menolak dan membantah keras segala dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 13 April 2015, terkecuali dalil-dalil yang menurut hukum dapat dipandang sebagai pengakuan, baik secara terang, tegas dan terperinci, maupun secara tersirat, diam-diam serta tidak merugikan Tergugat II Intervensi ;
2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa). Alasannya :
 - Penggugat mendalilkan mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE setelah menerima pemberitahuan langsung dari H. Jufri pada hari Jum'at tanggal 23 Januari 2015 adalah merupakan alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena tidak sesuai dengan fakta hukum dikatakan demikian oleh karena sertipikat in litis yang semula Sertipikat Hak Milik Nomor: 3153 yang telah terbit sejak tanggal 9 Nopember tahun 1996, kemudian direferensi karena perubahan wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 26080/Gunung Sari dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor; 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 M2 atas nama Tuppu Darman, SH yang kemudian beralih ke atas nama Ny. Royaniah, SE **atau** setidaknya Penggugat mengetahui sertipikat objek sengketa pada tanggal 4 April 2014 setelah Penggugat memberi kuasa kepada Nurhamsah B (adik kandung dari Pengacara Penggugat) untuk membuat surat pernyataan dengan H.Ridwan Ibrahim yang mana dalam surat pernyataan tersebut dilampirkan foto copy sertipikat hak milik objek sengketa, sehingga sangat jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah melanggar Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undangundang Nomor 9 tahun 2004, oleh karena itu gugatan Penggugat telah lewat waktu dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari oleh karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-
 - Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikatnya atas nama orang atau badan hukum perdata yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”. Sebagaimana dalam hal ini keberadaan sertipikat hak milik nomor : 26110/gunung sari, kecamatan rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor; 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 M2 semula atas

Tuppu Darman, SH yang kemudian beralih ke atas nama Ny. Royaniah, SE dan oleh Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis ataupun tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagaimana keinginan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-

3. Bahwa Gugatan Penggugat Menyangkut Masalah Keperdataan Dan Merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum. Alasannya hukumnya sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan objek sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Tuppu Darman, SH yang oleh Tergugat dilakukan peralihan balik nama ke atas nama Ny. Royaniah, SE, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :43/2014 tanggal 08/08/2014 yang dibuat oleh Rinaldi Iksan Basong, SH selaku PPAT;

Bahwa lokasi objek sengketa berada diatas Surat Rincik atas nama Sampara Bin Tjini dengan luas 3000 m2, dan pada tanggal 21 Pebruari 1988 Ibu Nurhayati Pammusureng membeli tanah dari ahli waris Sampara Bin Tjini (anaknya yang bernama M. Said Bin Sampara) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 102/KT/III/3/II/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Tamalate tanggal 21 Pebruari 1985 dengan tanah seluas 3000 m2 dengan letak persil No 61. SI dan Kohir No. 648 CI;

Bahwa pada tanggal 27 Desember 1995 Nurhayana Pammusureng, Hartono Pammusureng, Robetor Pammusureng dan Nurhabibi Cecep Pammusurang memberikan surat kuasa kepada Budianto Pammusureng untuk menjual tanah sebagian yang luasnya + 501 m2 kepada Tuppu Darman, SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 237/TM/PPAT-B/1995 dihadapan PPAT Andi Azis Ramalang;-

Bahwa pada tahun 2014 Tuppu Darman, SH membuat surat kuasa kepada Ridwan Ibrahim yang dibuat dihadapan PPAT Rinaldi Iksan Basong, SH Nomor :18 tanggal 25 Maret 2014 untuk menjual tanah yang dimaksud dalam lokasi objek sengketa;

Bahwa pada tanggal 08 Agustus 2014 Haji Ridwan Ibrahim menjual tanah seluas 451 m2 yang bersertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 43/2014 dihadapan PPAT Rinaldi Iksan Basong, SH;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut diatas adalah merupakan kewenangan absolut lembaga peradilan umum untuk mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana perubahan dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 juncto perubahn kedua Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang PeradilanTata

Usaha Negara, dipertegas lagi dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 3 September 1994 yang menyatakan “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum (Materiale Sphere Kewenangan) dalam hal ini Pengadilan Negeri karena jelas sudah merupakan sengketa perdata;

4. Bahwa Penggugat Dalam Perkara A Quo Tidak Memiliki Legal Standing (Kedudukan Hukum) Untuk mengajukan Gugatan. Alasan Hukumnya :

Bahwa dengan digugatnya Tergugat II Intervensi selaku pemegang Sertipikat September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 Tuppu Darman, SH yang oleh Tergugat dilakukan peralihan balik nama ke atas nama Ny. Royaniah, SE, bahwa berdasarkan fakta dilapangan Penggugat tidak pernah menguasai lokasi objek sengketa secara fisik atas tanah yang bersertipikat in litis yang terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, baik pada saat masih dikuasai olehTuppu Darman, SH maupun setelah dijual kepada Ny. Royaniah, SEPenggugat tidak pernah menguasainya, oleh karena tanah yang bersertipikat in litis tetap dikuasai Tergugat II Intervensi sampai sekarang;

Bahwa hal tersebut diatas secara jelas memperlihatkan kepada Penggugat bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa yang dirugikan, oleh karena proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE tersebut adalah sah menurut hukum;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa kiranya seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan menolak dengan keras seluruh dalil Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya, terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan penggugat pada point 1 yang menyatakan adapun objek sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 2001/Karunrung atas nama Ny. Hj. Nursiah Marauni.....dst;

Bahwa alasan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut diatas adalah alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dikatakan demikianoleh karena Lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tidak berada diatas tanah objek sengketa, dimana orang tua Penggugat bernama Hj.Nursiah Marauni membeli tanah dari Pammusureng M.G (suami dari Ibu Nurhayana) satu kavling dengan ukuran 20x15 = 300 M2 berdasarkan persil blok 5 kohir 1474 di Kampung Gunung Sari, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, sementara objek yang diakui oleh ahli waris Nursiah

dibeli dari Istri Pammusureng M.G (Nurhayana Pammusureng MG) pada tahun 1985 sementara almarhum Nursiah membeli tanah dari Pammusureng tahun 1983, jadi sangat jelas lokasi tanah yang diklaim ahli waris Penggugat bukan diatas tanah yang menjadi objek sengketa ;

- Bahwa pada tanggal 5 Juli 1996 pihak dari Tergugat menerbitkan surat ukur dengan dasar tanah negara dan pada waktu itu tidak ditandatangani oleh pejabat pemerintah setempat dalam hal ini pejabatnya bernama S.Salim.S, maka pada tahun 2001 Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20001/Kelurahan Karunrung tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor: 5301/1996 tanggal 05-07-1996 luas 391 m2 atas nama Ny. Hajja Nursiah Marauni. Dan terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, bahwa Kelurahan Karunrung terletak di Kecamatan Rappocini bukan di Kecamatan Tamalate;
 - Bahwa berdasarkan surat keterangan Lurah Gunung Sari bernama Syahrudin S.Sos dengan Surat Nomor: 828/KGS/828/VII/2012 tanggal 21 Juli 2012 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tuppu Darman, SH memiliki sebidang tanah hak milik Nomor: 3153/Mangasa (Ref Hak Milik No.26080/Gunung Sari, dengan nomor hak baru menjadi Hak Milik Nomor :26110/Gunung Sari terletak di Jalan Talasalapang, Kelurahan. Mangasa, Kecamatan Tamalate, luas 451 m2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi). Bahwa tanah tersebut dahulu terletak di kelurahan mangasa, kecamatan Tamalate, saat ini lokasi dimaksud sejak tahun 1996 masuk dalam Wilayah Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar (pemekaran wilayah kecamatan);
 - Bahwa berdasarkan surat keterangan Lurah Gunung Sari bernama Andi Mansjur Sjah, BA dengan surat tertanggal 26 Juli 1997 menerangkan bahwa Tuppu Darman, SH benar memiliki lokasi tanah yang berada di Wilayah Kelurahan Gunung Sari Jalan Talasalapang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3153 tahun 1996 luas 451 m2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi) ;
 - Bahwa gugatan Penggugat point 4 yang menyatakan Penggugat menguasai lokasi objek sengketa selama 25 tahun.....dst;
4. Bahwa alasan Penggugat tersebut diatas adalah alasan yang mengada-ada oleh karena Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat Penggugat menguasai atas lokasi objek sengketa apalagi mereka katakan Penggugatlah yang menimbun lokasi tersebut adalah tidak wajar dan sama sekali masuk akal mengapa demikian?, karena sejak Tuppu Darman, SH membeli tanah tersebut (lokasi objek sengketa) tahun 1995 maka pada tahun itu pula menguasai dan menimbun diatasnya sampai beralih kepada kepemilikan Tergugat II Intervensi masih dilanjutkan penguasaannya dengan membuat pahar diatasnya dan sama sekali Penggugat tidak ada kerugian secara materil yang ditimbulkan diatas lokasi objek sengketa karena tidak pernah menguasai apalagi menimbun lokasi objek sengketa yang Penggugat klaim;-
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat point 5 yang menyatakan bahwa Tergugatselaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar secara diam- diam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Gunung Sari, Kecamatan

Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE.....dst;

Adalah alasan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum dikatakan demikian oleh karena sebelum Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan sertipikat objek sengketa dimaksud terlebih dahulu melakukan/menserpei data-data fisik maupun data yuridis atas lokasi yang akan disertipikatkan. Oleh karena itu Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum menerbitkan sertipikat objek sengketa sebelumnya telah melakukan pengukuran lokasi objek sengketa sebagaimana surat ukur tertanggal 29 Mei 1996 dan telah disetujui oleh batas-batas tanah yang bersangkutan yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Ny. Nurhayana Samad, Sebelah Timur berbatasan dengan Ny. Nurhayana Samad, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan dan sebelah Barat Lorong, oleh karena itu Tergugat melakukan pengukuran atas objek sengketa secara transparan tanpa diam-diam dan sudah sesuai dengan prosedur di Kantor Pertanahan Kota Makassar;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam gugatan pada point 6 yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE diatas tanah Penggugat adalah tindakan yang bersifat sewenang-wenang, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, asas kecermatan.....dst;

Bahwa alasan tersebut diatas adalah alasan yang tidak benar dan mengadaa, dikatakan demikian oleh karena sebelum Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan sertipikat in litis terlebih dahulu melakukan penelitian, baik menyangkut subjek maupun objek yang dimohonkan, terutama sekali menyangkut data fisik dan data yuridis yang menjadi alas haknya, oleh karena semua persyaratan yang diharuskan telah terpenuhi maka barulah proses penerbitan sertipikat in litis dilakukan;

Bahwa data fisik lokasi objek sengketa Tergugat Kepala Kantor pertanahan Kota Makassar telah melakukan pengukuran atas objek sengketa dengan surat ukur tertanggal 29 Mei 1996, begitu pula dengan pemetaan batas lokasi objek sengketa telah disetujui oleh pihak – pihak yang berbatasan langsung dengan lokasi objek sengketa dan telah ditanda tangani oleh yang bersangkutan tertanggal 29 Mei 1996, dan juga mengenai penempatan tanda-tanda batas Tergugat juga besi dan tembok;

Bahwa dalam penerbitan sertipikat objek sengketa Tergugat tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan penerbitan sertipikat objek sengketa tidak mengandung cacat hukum administrasi serta tidak melanggar Pasal 14 ayat (2), Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

dan pula tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan

7. Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu berdasarkan data fisik dan data yuridis dari pemerintah setempat mengenai syarat-syarat yang diperlukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan sama sekali tidak bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960, dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak adanya ;
8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE, letak tanah Desa/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar telah mendapat legitimasi oleh pemerintah yang berwenang in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan sama sekali tidak ada pelanggaran asas-asas umum pada pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 penerbitan sertipikat objek sengketa prosedural dan sah adanya ;
9. Bahwa sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE terlebih dahulu mengajukan permohonan pengukuran dan batas-batas tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya tersebut, namun pada saat itu tidak ada yang keberatan terhadap tanah yang akan disertipikatkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Surat Keputusan Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 ;

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum diatas, maka dengan segala hormat mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan seadil-adilnya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah dan prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE;

- Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 01 Juli 2015 dan 27 Agustus 2015 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya di Persidangan masing-masing pada tanggal 08 Juli 2015 dan 03 September 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan foto copy surat bukti yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi materai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21, yang perinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti P – 1 : Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 20001/ Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor: 5305/ 1996, tanggal 05 Juli 1996, luas 391 m2 atas nama Nyonya Hj.Nursiah Marauni ;-
2. Bukti P – 2 : Foto copy sesuai asli Pajak Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan tahun 2015 atas nama Nyonya Hj.Nursiah Marauni ;
3. Bukti P – 3 : Foto copy sesuai asli surat Keterangan Tanah Nomor: 365 / KR/IV/2015 atas nama Hj. Nursiah;
4. Bukti P – 4 : Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/ Gunung Sari, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, luas 451 m2 atas nama Nyonya Royaniah, SE; -
5. Bukti P – 5 : Foto copy sesuai foto copy form administrasi transaksi BPHTB Dinas pendapatan Kota Makassar atas nama Tuppu Darman, SH;-
6. Bukti P – 6 : Foto copy sesuai foto copy surat setoran pajak atas nama Tuppu Darman, SH, tanggal 8 Agustus 2014;
7. Bukti P – 7 : Foto copy sesuai foto copy surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas nama Royaniah, SE tanggal 15 April 2014 ;
8. Bukti P – 8 : Foto copy sesuai asli surat tanda bukti Lapor No.STBL/171/I/ 2015/Polda SulSel/Restabes Makassar atas nama Lelaki Zulkiflie Marauni tanggal 23 Januari 2015;
9. Bukti P – 9 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 tanggal 18 Juli 1997;
10. Bukti P – 10 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996 tanggal 18 Juli 1997;
11. Bukti P – 11 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1998 tanggal 10 April 1998;-
12. Bukti P – 12 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 tanggal 1 Maret 1999;-
13. Bukti P – 13 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 tanggal 03 Januari 2000 ;
14. Bukti P – 14 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 tanggal 24 Maret 2005;

15. Bukti P – 15 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 tanggal 24 Maret 2005;
16. Bukti P – 16 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 tanggal 24 Maret 2005;
17. Bukti P – 17 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 tanggal 5 Januari 2009;
18. Bukti P – 18 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 tanggal 02 Januari 2012;
19. Bukti P – 19 : Foto copy sesuai foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Perolehan Hak Atas Tanah dan (SSPD- BPHTB) tanggal 15 April 2014;
20. Bukti P – 20 : Foto copy sesuai foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 8 Agustus 2014;
21. Bukti P-21 : Foto copy dari foto copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Tahun 2014 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan masing-masing bernama : Hidayat Jonas Manggis, Haripah Dg. Kanang dan Saugi ;

1. Saksi pertama Penggugat bernama : Hidayat Jonas Manggis, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa pekerjaan saksi adalah Lurah Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar;
 - Bahwa saksi menjadi Lurah Karunrung sejak tanggal 6 Maret 2015;
 - Bahwa Kelurahan Gunungsari dan Karunrung tidak pernah bersatu;
 - Bahwa saksi pernah menjadi Lurah Gunungsari ;
 - Bahwa saksi menjadi Lurah Gunungsari sejak tahun 2012 s/d awal tahun 2015;
 - Bahwa Kelurahan Gunungsari tidak pernah dimekarkan ;
 - Bahwa Kelurahan Gunungsari pecahan Kelurahan Mangasa ;
 - Bahwa benar Jalan Tala'salapang masuk Kelurahan Gunungsari, tapi sebagian juga masuk Kelurahan Karunrung ;
 - Bahwa yang membatasi Kelurahan Karunrung dengan Kelurahan Gunungsari adalah lorong 3 Jalan Bumi 22 Tala'salapang;
 - Bahwa sertifikat objek sengketa peralihannya tidak pernah melalui Lurah Karunrung ;
 - Bahwa peralihan sertifikat hak milik peralihannya ada melalui Kantor Lurah dan ada melalui Notaris ;
 - Bahwa benar sertifikat hak milik atas nama orang tua Penggugat melalui Lurah Karunrung ;
 - Bahwa saksi belum menjabat pada waktu itu ;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat tinggal di Karunrung
 - Bahwa saksi tahu letak tanah Penggugat, yaitu di Karunrung
 - Bahwa benar tanah Penggugat terdaftar di Kelurahan Karunrung ;

- Bahwa terdaftar sebelum saksi menjabat Lurah Karunrung ;
 - Bahwa saksi tahu orang tua Penggugat bernama Hj. Nursiah Marauni;
 - Bahwa benar ada tanah orang tua Penggugat di Kelurahan Karunrung;
 - Bahwa tidak ada buku tanah di Kelurahan Karunrung ;
 - Bahwa tidak ada buku F di Kelurahan Karunrung ;
 - Bahwa mengetahui pemilik tanah di Kantor Lurah melalui Ajb lalu dibuatkan surat keterangan;
 - Bahwa benar sebelum Lurah mengeluarkan surat keterangan tanah saksi mengecek lokasi ;
 - Bahwa saksi tidak tahu dari mana orang tua Penggugat memperoleh tanah
 - Bahwa saksi tidak tahu, apakah Penggugat pernah menjual tanah kepada orang lain ;
 - Bahwa saksi tahu nama ahli waris Hj. Nursiah Marauni, yaitu Zulkiflie Marauni;
 - Bahwa saksi tahu letak tanah Penggugat, yaitu di Jalan Bumi 22 Tala'salapang ;
 - Bahwa saksi tahu batas tanah Penggugat, yaitu berada disudut ;
 - Bahwa benar SHM objek sengketa lokasinya berada di Kelurahan Gunung Sari ;
 - Bahwa benar SHM atas nama Hj.Nursiah Marauni berada di Kelurahan Karunrung ;
 - Bahwa saksi tahu nama pemilik SHM objek sengketa, yaitu Tuppu Darman, SH ;
 - Bahwa saksi menjabat Lurah Gunungsari baru 2 Tahun;
 - Bahwa benar di Kantor Lurah Karunrung ada Surat DHKP;
 - Bahwa ada format PBB di Kantor Lurah Karunrung ;
 - Bahwa saksi tahu SHM objek sengketa ;
 - Bahwa saksi tahu pada waktu saksi menjadi Lurah Gunungsari;
 - Bahwa saksi tahu letak lokasi objek sengketa, yaitu di belakang Kantor Gunung Sari;
 - Bahwa saksi tidak tahu, apakah masih ada tanah dekat lokasi objek sengketa yang tidak mempunyai PBB ;
2. Saksi kedua Penggugat bernama : Haripah Dg. Kanang, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu lokasi yang disengketakan, yaitu tanah Penggugat;
 - Bahwa saksi tinggal di Karunrung;
 - Bahwa saksi pernah tinggal diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa 10 tahun;
 - Bahwa Bachtiar yang menyuruh saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa;
 - Bahwa saksi tahu pemilik tanah yang menjadi objek sengketa bernama Zulkiflie;
 - Bahwa saksi sekarang tidak tinggal diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa saksi keluar dari lokasi objek sengketa sejak tahun 2013;

- Bahwa Zulkiflie pernah datang kelokasi objek sengketa yang saksi tempati;
 - Bahwa tujuan Zulkiflie datang kelokasi objek sengketa Patroli untuk melihat keadaan tanah yang saksi tempati ;
 - Bahwa ada bangunan diatas tanah Zulkiflie pada waktu saksi tinggal yaitu pondok bambu, yang dibuat tahun 2001 ;
 - Bahwa saksi yang membuat pondokan diatas tanah lokasi objek sengketa;
 - Bahwa yang mengisinkan saksi membuat pondokan diatas tanah lokasi objek sengketa adalah Zulkiflie ;
 - Bahwa ada 7 pondokan diatas lokasi objek sengketa pada waktu saksi tinggal ;
 - Bahwa ada papan nama diatas lokasi objek sengketa dan dipasang sejak saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa;
 - Bahwa yang memasang adalah Zulkiflie ;
 - Bahwa yang ada diatas lokasi objek sengketa selain pondokan adalah lapangan bulutangkis yang membuat oleh Bahtiar;
 - Bahwa ada pagar diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa pagar yang ada diatas lokasi objek sengketa adalah pagar duri dan pagar seng;
 - Bahwa yang membuat pagar duri diatas lokasi objek sengketa adalah Zulkiflie ;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar seng diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa benar ada papan nama diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa ada pondasi diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa yang membuat pondasi diatas lokasi objek sengketa adalah Zulkiflie;
3. Saksi ketiga Penggugat bernama : Saugi, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi tinggal di Tala'salapang, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
 - Bahwa benar saksi pernah tinggal diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa tahun 2001 s/d 2013;
 - Bahwa yang ada diatas lokasi objek sengketa pada waktu saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa adalah pohon pisang dan pondokan;
 - Bahwa ada 3 pondakan diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa tidak pernah ada pagar bambu diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa ada lapangan bulutangkis diatas lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah dilokasi objek sengketa ada pagar seng;
 - Bahwa benar saksi kenal Harita Dg. Kanang ;
 - Bahwa pemilik lokasi objek sengketa bernama Zulkiflie;
 - Bahwa yang mengisinkan saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa adalah Bahtiar;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas lokasi objek sengketa;

- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa berada di RT.007/RW.009 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
- Bahwa benar Jalan Bumi 22 Tala'salapang dekat lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak melapor kepada Ketua RT pada waktu saksi tinggal diatas lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama-nama yang tinggal diatas lokasi objek sengketa pada waktu saksi tinggal ;
- Bahwa ada 3 pondokan diatas lokasi objek sengketa pada waktu saksi tinggal ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat mengajukan foto copy surat bukti yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi materai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, yang rinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 20469/ Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor: 5305/1996, tanggal 05 Juli 1996, luas 391 m2 atas nama Nyonya Hj.Nursiah Marauni;
2. Bukti T – 2 : Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 26110/ Gunung Sari, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur 2 atas nama Nyonya Hj.Nursiah Marauni;
3. Bukti T – 3 : Foto copy sesuai asli Berita Acara Perbaikan Sertipikat tanggal Maret 2013 ;
4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai asli Usul Pemberian Hak Milik atas nama Tuppu Darman, SH nomor: 520.1-2062-53.01 tanggal 9 Oktober 1996 ;
5. Bukti T – 5 : Foto copy sesuai asli Notulen Rapat Panitia A tanggal 25 Juni 1996 ;-
6. Bukti T – 6 : Foto copy sesuai asli Risalah Panitia Pemeriksa Tanah Nomor: 258/PPTA/1996 tanggal 25 Juni 1996;
7. Bukti T – 7 : Foto copy sesuai asli Iktisar tentang permohonan Nomor: 783/IP/1996 tanggal 7 Oktober 1996;-
8. Bukti T – 8 : Foto copy sesuai asli Data permohonan pemberian Hak atas tanah atas nama Tuppu Darman, SH;
9. Bukti T – 9 : Foto copy sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 241-520.1-53.01-2001 tanggal 27 Maret 2001;
10. Bukti T – 10 : Foto copy sesuai asli Akta Jual Beli Nomor: 43/2014 tanggal 08 Agustus 2014;
11. Bukti T – 11 : Foto copy sesuai asli Akta Surat Kuasa Nomor: 18 tanggal 25 Maret 2014;
12. Bukti T – 12 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resort Kota Besar Makassar Nomor: B/X/2011/Polda SulSel/ Restabes Makassar tanggal 17 Oktober 2011;
13. Bukti T – 13 : Foto copy sesuai asli Berita Acara Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 45/2012 tanggal 12 September 2012 atas nama Tuppu Darman;-

14. Bukti T – 14 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Sumpah/Janji tanggal 30 Nopember 2011;
15. Bukti T – 15 : Foto copy dari foto copy Koran Fajar tanggal 22 Nopember 2011;-
16. Bukti T – 16 : Foto copy dari foto copy Koran Tribun tanggal 14 Oktober 2011;-
17. Bukti T-17 : Foto copy sesuai asli Ploting Peta GS No.3953 dan Gambar Situasi No.305/1996 sesuai peta dari fotogrametri 5F kotak D,E-2;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan foto copy surat bukti yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi materai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-20, yang perinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/ Kelurahan Gunung Sari, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012, tanggal 08/08/2012 luas 451 m2 atas nama Nyonya Royaniah, SE.;
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan tahun 2013 atas nama Tuppu Darman, SH.;
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Foto copy sesuai asli Akta Jual Beli Nomor: 43/2014 tertanggal 8 Agustus 2014 yang dibuat pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Rinaldi Iksan Basong, SH ;
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Foto copy sesuai asli Surat Perdamaian tertanggal 4 April 2014 ;
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan tertanggal 4 April 2014 ;
6. Bukti T.II.Intv – 6 : Foto copy dari foto copy Surat Keterangan SPPT-PBB Tahun 1997 yang dibuat Lurah Gunung Sari tertanggal 26 Juli 1997 ;
7. Bukti T.II.Intv – 7 : Foto copy sesuai asli Surat Ukur Nomor : 3953 tanggal 29 Mei 1996 ;
8. Bukti T.II.Intv – 8 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 237/TM/ PPAT- B/1995 tertanggal 27 Desember 1995 ;
9. Bukti T.II.Intv – 9 : Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Nomor : 18 tanggal 25 Maret 2014 ;
10. Bukti T.II.Intv – 10 : Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Nomor : 828/KGS/828/VII/2012 yang dibuat Lurah Gunung Sarin tanggal 21 Juli 2012 ;
11. Bukti T.II.Intv – 11 : Foto copy dari foto copy permohonan izin mendirikan bangunan atas nama Tuppu Darman, SH.;
12. Bukti T.II.Intv – 12 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan yang dibuat Tuppu Darman, SH.;
13. Bukti T.II.Intv-13 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 102/KT/III/3/II/1985 tertanggal 21 Pebruari 1985;

14. Bukti T.II.Intv-14 : Foto copy sesuai foto copy Surat Perikatan tanggal 08 April 2014;
15. Bukti T.II.Intv-15 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor:1262/TK/KT/983;
16. Bukti T.II.Intv-16 : Foto copy sesuai asli Surat kesepakatan antara Tuppu Darman dengan H.Ridwan Ibrahim tanggal 3 Desember 1997;
17. Bukti T.II.Intv-17 : Foto copy sesuai asli Surat pendaftaran Tanah Milik Indonesia;
18. Bukti T.II.Intv -18 : Foto copy sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB) atas nama wajib pajak Royaniah, SE;
19. Bukti T.II.Intv-19 : Foto copy sesuai asli Surat Form Administrasi Transaksi BPHTB Dinas Pendapatan Kota Makassar atas nama Penjual/Pemberi Tuppu Darman, SH kepada atas Pembeli/Penerima Royaniah, SE;
20. Bukti T.II.Intv -20 : Foto copy sesuai asli Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 8 Agustus 2014 atas nama wajib pajak Tuppu Darman, SH

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan masing-masing bernama : H. Ridwan Ibrahim, SE, dan Drs. Ayyub Salahuddin;

1. Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : H. Ridwan Ibrahim, SE, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa benar saksi tahu lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa lokasinya di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sekarang Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
 - Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa karena saksi pernah tukar menukar lokasi objek sengketa;
 - Bahwa saksi tukar menukar lokasi objek sengketa dengan Tuppu Darman, SH;
 - Bahwa tanah saksi yang ditukar dengan Tuppu Darman, SH terletak di BTN M.Upa Blok H;
 - Bahwa saksi tukar menukar tanah dengan Tuppu Darman, SH pada Tahun 1997;
 - Bahwa letak tanah Tuppu Darman, SH yang ditukar dengan tanah saksi adalah di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sekarang Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;-
 - Bahwa saksi dengan Tuppu Darman, SH belum balik nama tanah yang di tukarkan ;
 - Bahwa ada bukti saksi mengenai tukar menukar tanah lokasi objek sengketa dengan tanah saksi di BTN M.Upa Blok H, yaitu SHM;
 - Bahwa benar SHM objek sengketa pernah direferensi ;
 - Bahwa direferensi karena hilang;
 - Bahwa saksi yang menghilangkan ;

- Bahwa SHM objek sengketa sudah dibalik nama ;
- Bahwa kepada Ny. Royaniah, SE dilakukan balik nama SHM objek sengketa;
- Bahwa dasar sehingga SHM terjadi Perubahan balik nama karena Jual Beli;
- Bahwa rumah saksi yang ditukar dengan Tuppu Darman, SH di BTN M. Upa Blok H;
- Bahwa rumah saksi di BTN M.Upa Blok H, saksi lupa masuk Kelurahan apa, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
- Bahwa tidak satu Kelurahan ;
- Bahwa saksi tahu Tuppu Darman, SH memperoleh lokasi objek sengketa, yaitu dari Nurhayana istri dari Pammussureng;
- Bahwa saksi tahu Tuppu Darman, SH tinggal di Pondok Indah Andi Tonro Makassar;
- Bahwa Nurhayana memperoleh tanah dari M. Said Sampara;
- Bahwa SHM No. 3153 atas nama Tuppu Darman, SH yang hilang bukan saksi yang mengurus pengantiannya di Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- Bahwa benar saksi pernah diberi kuasa menjual lokasi objek sengketa Tuppu Darman ;
- Bahwa yang menjual lokasi objek sengketa kepada Ny. Royaniah, SE adalah Tuppu Darman, SH;
- Bahwa benar saksi pernah diajak Tuppu Darman, SH kelokasi sebelum dilakukan tukar menukar rumah saksi BTN M.Upa di Blok H ;
- Bahwa saksi pernah diajak kelokasi objek sengketa pada tahun 1997;
- Bahwa benar lokasi objek sengketa pada waktu itu masih kosong ;
- Bahwa benar lokasi objek sengketa masih kosong sekarang ;
- Bahwa saksi tahu luasnya, yaitu 451 m2;
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 1997 Kelurahan Mangasa berubah menjadi Kelurahan Gunung Sari ;
- Bahwa benar SHM objek sengketa yang hilang dilaporkan Ke Pertanahan Kota Makassar ;
- Bahwa tindak lanjut Pertanahan Kota Makassar mengenai sertifikat hak milik objek sengketa yang hilang di Umumkan di Koran;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tuppu Darman, SH pernah bermohon pengukuran ulang di Kantor Pertanahan Kota Makassar sehubungan dengan penerbitan SHM yang baru ;
- Bahwa benar saksi sering kelokasi ;
- Bahwa saksi sering kelokasi karena ada rumah saksi dekat lokasi objek sengketa yang letaknya di Jalan Bumi 18 ;
- Bahwa benar ada papan bicara yang saksi lihat pada waktu saksi tinggal dekat lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Tuppu Darman, SH tidak pernah mengalihkan lokasi objek sengketa kepada orang lain selain kepada Ny. Royaniah, SE;

- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi Kantor Pertanahan Kota Makassar sehubungan dengan perubahan sertifikat hak milik objek sengketa yang hilang ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa SHM atas nama Tuppu Darman, SH pernah berubah menjadi SHGB ;
- Bahwa benar saksi dengan Tuppu Darman, SH pernah melakukan tukar menukar tanah ;
- Bahwa tanah yang dipertukarkan adalah tanah lokasi objek sengketa dengan tanah saksi di BTN. M.Upa Bolok H;
- Bahwa saksi tahu Ny.Royaniah, SE membeli tanah objek sengketa milik Tuppu Darman, SH
- Bahwa yang menjual adalah saksi berdasarkan surat kuasa menjual dari Tuppu Darman, SH;
- Bahwa rumah saksi di BTN M.Upa Blok H yang ditukar guling sama Tuppu Darman, SH belum dibalik nama ;
- Bahwa benar Tuppu Darman, SH sudah menjual kepada orang lain ;
- Bahwa ada surat dibawah tangan yang dibuat antara saksi dengan Tuppu Darman mengenai tanah yang dipertukarkan, yaitu surat dibawah tangan;
- Bahwa Tuppu Darman,SH menjual tanah objek sengketa kepada Ny. Royaniah, SE pada tahun 2013;
- Bahwa benar Ny.Royaniah, SE mengecek lokasi objek sengketa pada waktu membeli, yaitu letaknya di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, sekarang Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini;
- Bahwa Kelurahan Mangasa berubah menjadi Kelurahan Gunung Sari pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tahu ada perubahan Kelurahan Mangasa menjadi Kelurahan Gunung Sari dari surat keterangan Lurah Gunung Sari;
- Bahwa benar yang saksi maksud adalah bukti T.II Intv-10 ;
- Bahwa saksi tidak mengecek lokasi objek sengketa pada waktu dijual kepada Ny. Royaniah,SE ;
- Bahwa benar ada surat kuasa menjual lokasi objek sengketa yang diberi Tuppu Darman, SH kepada saksi dibuat sejak sertifikat hak milik hilang;
- Bahwa pihak Kelurahan Rappocini tidak dilibatkan pada saat transaksi jual beli antara Ny.Royaniah,SE dengan Tuppu Darman, SH;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan karena saksi yakin lokasi yang diperjual belikan benar diatas lokasi objek sengketa;
- Bahwa AJB lokasi objek sengketa dibuat di Notaris;
- Bahwa lokasi objek sengketa pada waktu di jual kepada Ny. Royaniah, SE tidak berada di Kelurahan Mangasa, sudah masuk Kelurahan Gunung Sari;
- Bahwa saksi tinggal di BTN M.Upa Blok H, tapi lupa nomornya;
- Bahwa masuk Kecamatan Rappocini rumah saksi di BTN M.Upa Blok H;
- Bahwa pekerjaan Tuppu Darman, SH adalah Pensiunan Pegawai BPN Barru dan tinggal di Jalan Andi Tonro Makassar;

2. Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : Drs. Ayyub Salahuddin, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan saksi adalah Pegawai Negeri Sipil/Lurah Gunung Sari, Kecamatan Rappocini Kota Makassar;
- Bahwa saksi menjadi Lurah Gunung Sari sejak tanggal 01 Maret 2015;
- Bahwa benar saksi bisa menjelaskan Kelurahan Gunung Sari, yaitu sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Mangasa, Utara berbatasan dengan Kelurahan Mapala dan Kelurahan Kassi-kassi, Timur berbatasan dengan Kelurahan Karunrung dan Kabupaten Gowa dan Barat dengan Kelurahan Tidung dan Kelurahan Manuruki;
- Bahwa yang disengketakan di PTUN Makassar antara Penggugat dan Tergugat adalah Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 (Empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama Nyonya Royaniah, SE ;
- Bahwa lokasi objek sengketa terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
- Bahwa sebelum menjadi Lurah Gunung Sari, saksi bertugas sebagai Lurah Karunrung;
- Bahwa saksi bisa menjelaskan objek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 (Empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama Nyonya Royaniah, SE masuk diwilayah Kelurahan Karunrung;
- Bahwa benar saksi pernah kelokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi kelokasi objek sengketa dengan staf saksi dan Camat Rappocini;
- Bahwa saksi kelokasi objek sengketa sebelum ada perkara di PTUN Makassar;
- Bahwa tidak pernah ada pemekaran antara 2 wilayah pada saat saksi bertugas di Kelurahan Karunrung ;
- Bahwa semua data yang berkaitan dengan objek sengketa tidak pernah di terbitkan sertipikat ;
- Bahwa di Kelurahan Gunung Sari tidak ada Wilayah Mangga Raya ;
- Bahwa benar Jalan Skarda 4 masuk Wilayah Kelurahan Gunung Sari Bahwa benar saksi tahu Jalan Sultan Alauddin ;
- Bahwa Jalan Sultan Alauddin masuk Kelurahan Gunung Sari;

Menimbang, bahwa telah pula diadakan pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi objek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 11 September 2015 ;

Menimbang, bahwa setelah tahap pembuktian selesai, para pihak diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulannya, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya dipersidangan tertanggal 10 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup, dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi gugatan Penggugat dengan mengajukan jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 24 Juni 2015 dan 20 Agustus 2015. Selain menanggapi dalil-dalil yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo*, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi;

Dalam Eksepsi.

- Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut;

1. Kompetensi Absolut Pengadilan;
2. Tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
3. Gugatan Penggugat kabur(*Obscuur Libel*);
4. Genggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah menanggapi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam Repliknya masing-masing tertanggal 1 Juli 2015 dan 27 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim yang memeriksa sengketa *a quo* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam *sengketa a quo*;

1. Kompetensi Absolut Pengadilan.

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan kompetensi absolut pengadilan pada pokoknya adalah karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah menyangkut masalah kepemilikan/hak keperdataan kewenangan Peradilan Umum, maka Penggugat harus membuktikan dulu dasar kepemilikannya atas tanah sertipikat *In casu*;

Menimbang, bahwa ketentuan normatif dalam pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang untuk memeriksa,, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha negara*";

Menimbang, bahwa melalui penafsiran secara otentifikasi dalam pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah

“Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 47 *juncto* pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dapat dirumuskan bahwa salah satu ukuran untuk menentukan suatu sengketa hukum termasuk dalam sengketa tata usaha negara atau bukan adalah akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukumnya adalah apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek gugatan dalam sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara secara normatif dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturanperundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mendalilkan yang menjadi objek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE;

Menimbang, bahwa selanjutnya keputusan yang menjadi objek gugatan dihubungkan dengan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Keputusan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat-syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut: sertipikat hak milik yang menjadi objek gugatan didalam sengketa *a quo* merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban hukum baik bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Atas tindakan hukum Tergugat tersebut dikonkritkan dengan menerbitkan surat keputusan objek gugatan, yang bersifat individual, dan final yang dimaknai tidak ada upaya administratif baik keberatan ataupun banding administrasi yang harus ditempuh terhadap penerbitan

surat keputusan objek gugatan *a quo* sehingga telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan yang menjadi objek gugatan telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka sengketa *a quo* termasuk dalam sengketa tata usaha negara serta forum yang tepat untuk menyelesaikannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyangkut kewenangan absolut pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;

2. Tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa).

Menimbang, bahwa secara normatif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkannya dan diterimanya keputusan tata usaha negara (vide pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat melainkan Nyonya Royaniah, SE *in casu* Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum adalah bagaimanakah penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut hanya berlaku bagi pihak yang dituju dalam keputusan tata usaha negara. Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (Sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa (vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain Putusan MARI No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994);

Menimbang, bahwa dengan mempedomani Putusan MARI No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dihubungkan dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE yang menjadi obyek sengketa *a quo* pada tanggal 23 Januari 2015 dan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar padatanggal 13 April 2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat belumlah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dengan kata lain tidak daluarsa;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyangkut tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu haruslah dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas.

Menimbang, bahwa yang menjadi isi gugatan pada pokoknya berisi Identitas para pihak (beserta kuasanya), posita/*fundamentum petendi* (duduk perkara) dan petitum(tuntutan).(vide ketentuan pasal 1 angka 11 *juncto* pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa sesuai dengan karakteristik beracara di Peradilan Tata Usaha Negara terhadap ketidak seimbangan kedudukan para pihak, dimana satu sisi pihak Penggugat hanyalah seseorang atau badan hukum perdata sedangkan disisi lain pihak Tergugat merupakan badan atau jabatan tata usaha negara yang memiliki kekuasaan, maka Majelis Hakim diberi kewenangan melalui ketentuan pasal 63 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memberikan kompensasi terhadap ketidak seimbangan kedudukan tersebut dengan mengadakan pemeriksaan persiapan guna mematangkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan serangkaian acara pemeriksaan persiapan dengan memberikan saran-saran perbaikan atas gugatan penggugat dan meminta keterangan Tergugat berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo*. Serta pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya mengakui bahwa instansinya telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.(Vide Berita acara pemeriksaan persiapan);

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan pasal 63 *juncto* pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi isi dari pokok gugatan yaitu adanya identitas para pihak, posita dan apa yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan apa yang dimohonkan untuk di batalkan dalam petitum, oleh karenanya eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur haruslah dinyatakan tidak diterima;

4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang akan mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara disyaratkan harus ada kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;(vide pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kriteria mengenai kepentingan tidaklah diuraikan secara jelas dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya. Untuk menentukan kriteria kepentingan tersebut haruslah mengadopsi pendapat-pendapat para sarjana/pakar hukum Tata Usaha Negara, seperti: Indroharto mengemukakan pendapatnya bahwa pengertian “kepentingan” itu mengandung dua arti yakni:

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Dalam keadaan konkritnya, tentang kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut masih dapat dibedakan lagi antara:

- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu adanya keempat unsur seperti :
 - Penggugat yang bersangkutan yang mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut dan bukannya bertindak untuk kepentingan orang lain;
 - Kepentingan penggugat tersebut harus bersifat pribadi yaitu ada kaitan dengan diri Penggugat, didasarkan pada hukum subyektif yang ada padanya;
 - Kepentingan tersebut bersifat langsung, dalam arti bahwa dirinya Penggugat terkena secara langsung, dan bukannya berasal atau derivatif dari orang lain;
 - Kepentingan tersebut secara obyektif dapat ditentukan atau tertentusifatnya, baik materiil ataupun immateriil;
- b. Kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan diri Penggugat secara langsung;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak terungkap fakta hukum, antara lain:

- Bahwa Nyonya Hajjah Nursiah Marauni adalah nama yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m²;(vide bukti P-1, T.1);
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni mengalami Perbaikan Nomor Sertipikat yang semula Sertipikat Hak Milik Nomor 20001 Kelurahan Karunrung, diberikan Penggantian Nomor Hak dengan Nomor Hak yang baru yaitu Hak Milik 20469 Kelurahan Karunrung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Perbaikan Nomor Sertipikat tertanggal 3 Maret 2015 (vide bukti T.3);
- Bahwa Hj. Nursiah telah meninggal pada tanggal 11 Juli 2012 di Makassar sesuai yang tertera pada Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 457/026/KUP/III/2012 tanggal 20 Maret 2012, meninggalkan sebidang tanah yang beralamat di Jl. Talasalapang (Bumi XXII) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001 Tahun 2001 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 365/KR/IV/2015 tanggal 13 April 2015 dan berdasarkan keterangan saksi Lurah Karunrung yang bernama Hidayat Jonas Manggis menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik 20001/Kelurahan Karunrung adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Hajja Nursiah Marauni (vide bukti P-3 dan Keterangan saksi Hidayat Jonas Manggis Lurah Karunrung);
- Bahwa diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001 Tahun 2001 atas nama Hj. Nursiah Marauni telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur

Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum pada bukti P.1, P.3, T.1, T-3 dan keterangan Saksi Hidayat Jonas Manggis Lurah Karunrung dihubungkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan langsung untuk mengajukan gugatan atas diterbitkannya surat keputusan objek sengketa *a quo*. Oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE (vide bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Almahumah Hj. Nursiah Marauni pemilik sah atas tanah kosong yang terletak di Jalan Talasalapang/Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar tercatat/ terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Hj. Nursiah Marauni, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik/tembok Adnan Bintang;
- Sebelah Timur : Tembok Perumahan BPH/tanah Edy Satir;
- Sebelah Selatan : Pagar tembok BPH/Jalan Bumi XXII;
- Sebelah Barat : Jalanan tembus Talasalapang dan rumah milik Ny. Hj. Andi Halida;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa sangat merugikan Penggugat oleh karena diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07- 1996, luas 391 m² atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa diatas tanah Milik Penggugat adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu Azas Kecermatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (b). Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa terbitnya obyek sengketa adalah sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Makassar bahwa Sertipikat in casu semula adalah bekas tanah Milik Indonesia persil Nomor : 61 SII Kohir 468 CI yang dikuasai oleh Budianto Pamusureng dan beralih ke Tuppu Darman, SH., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 237/TM/PPTA-B/1995 tanggal 27 Desember 1995, yang telah gugur dan berubah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara berdasarkan PMPA Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 8, dan diproses penerbitan sertipikatnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3153/Mangasa tercatat atas nama Tuppu Darman, SH., yang direferensi karena adanya pemekaran Wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 26080/Gunung Sari dan kemudian dilakukan penggantian sertipikat karena hilang sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 26110/Gunung Sari, yang kemudian beralih keatas nama Nyonya Royaniah, SE., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 43/2014 tanggal 08 Agustus 2014 dan penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam penerbitan sertipikat objek sengketa Tergugat tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan penerbitan sertipikat objek sengketa tidak mengandung cacat hukum administrasi serta tidak melanggar Pasal 14 ayat (2), Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan pula tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- b. Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu berdasarkan data fisik dan data yuridis dari pemerintah setempat mengenai syarat-syarat yang diperlukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan sama sekali tidak bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08- 2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, SE;

- c. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah, SE, letak tanah Desa/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar telah mendapat legitimasi oleh pemerintah yang berwenang in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan sama sekali tidak ada pelanggaran asas-asas umum pada pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 penerbitan sertipikat objek sengketa prosedural dan sah adanya;
- d. Bahwa sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor: 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah,SE terlebih dahulu mengajukan permohonan pengukuran dan batas-batas tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya tersebut, namun pada saat itu tidak ada yang keberatan terhadap tanah yang akan disertipikatkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Surat Keputusan Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa Majelis Hakim berwenang untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktian, maka dalam mempertimbangkan perbedaan pendapat Para Pihak yang bersengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Hj. Nursiah Marauni (vide bukti P-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Hj. Nursiah Marauni (vide bukti T-1) didalam buku tanah tersebut terdapat catatan yaitu telah dimintakan pengecekan sertipikat tanggal 4-3-2015 oleh Zulkiflie Marauni;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam penerbitan suatu sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut: *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional."*;

Menimbang, bahwa demikian juga dalam ketentuan Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, mengatur bahwa :

1. Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;
2. Bentuk, isi dan cara pengisian sertipikat diatur dalam BAB V peraturan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan alat bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti T.II.Intv-1, P-4 dan T-2)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dihubungkan bukti-bukti T.II-Intv-1, P-4 dan T-2 tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) mempunyai kewenangan secara atribusi untuk menerbitkan obyek yang dipersengketakan, sehingga penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan kewenangannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perbedaan pendapat apakah terjadi tumpang tindih dalam 1 (satu) bidang tanah tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan perbedaan pendapat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah atas satu bidang tanah dapat didaftarkan lebih dari 1 kali untuk pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam sistem pendaftaran tanah yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran mengatur bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan lampiran 1 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan khususnya menyangkut masalah Penetapan Hak dan Pendaftaran tanah pada halaman 28 disebutkan bahwa Masalah Tumpang Tindih Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yang sebelumnya telah diterbitkan hak atas nama pihak lain akar permasalahan menyangkut tanah tidak dikuasai pemegang hak yang terbit lebih dahulu, Hak yang terbit lebih dulu tidak ada peta pendaftarannya, Kantor Pertanahan tidak memeriksa Peta Pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa Pasal 19 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. Pembuatan daftar tanah;
 - e. Pembuatan surat ukur;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa :

- (1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran;
- (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran;

- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dikaitkan dengan objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE, pihak Tergugat setidaknya telah membuat Peta Pendaftaran tanah dan surat ukur di wilayah tata usaha pendaftaran tanah pertama sekali Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perihal tersebut diatas, Majelis Hakim telah memerintahkan Tergugat melalui kuasa hukumnya untuk menghadirkan Peta Pendaftaran Tanah, surat ukur serta gambar ukur khususnya Peta Pendaftaran tanah tempat dipetakannya Sertipikat objek sengketa dan atas perintah tersebut pihak Kuasa Tergugat dalam persidangan menerangkan bahwa Peta Pendaftaran tanah, surat ukur maupun gambar ukur tidak ada;

Menimbang, bahwa untuk mencari Kebenaran Materiil, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan penunjukan dan pengakuan Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas obyek sengketa ditemukan fakta bahwa bidang tanah obyek sengketa berada di wilayah Kelurahan Karunrung sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20001/Kelurahan Karunrung, tanggal 31 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 5305/1996, tanggal 05-07-1996, luas 391 m² atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni (vide bukti P.1), berita acara pemeriksaan setempat tanggal tanggal 11 September 2015):

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Pihak Tergugat telah mendaftarkan satu bidang tanah lebih dari 1 X (satu kali) untuk pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merumuskan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat di persidangan menyatakan bahwa tidak ada Peta Pendaftaran Tanah, surat ukur maupun gambar ukur di wilayah obyek sengketa *a quo* maka sudah cukup membuktikan bahwa Tergugat tidak memiliki alat kontrol yang terukur berdasarkan ketentuan yang berlaku untuk mengontrol apakah suatu bidang tanah sudah pernah terdaftar atau tidak sebagaimana dimaksud dalam pengertian pendaftaran tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan objek sengketa tanpa terlebih dahulu memeriksa ketersediaan Peta Pendaftaran Tanah yang memetakan tanah-tanah yang telah terdaftar serta tidak terlebih dahulu menyediakan peta pendaftaran tanah serta surat ukur untuk memetakan objek sengketa sudah cukup membuktikan bahwa penerbitan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan ketentuan lain yang berkaitan dengan esensi pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian letak, luas dan pihak yang berbatasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi di persidangan yang bernama Hidayat Jonas Manggis, pekerjaan Lurah Karunrung menerangkan tanah Penggugat di Jalan Bumi 22 Tala'salampang dan saksi yang bernama Drs. Ayyub Salahuddin pekerjaan Lurah Gunungsari dibawah sumpah menerangkan bahwa sertipikat obyek sengketa letaknya berada di Karunrung;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwah;

1. Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenalan dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;
2. Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;
3. Dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya;
4. Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;
5. Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan microfilm.;
6. Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan;
7. Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumendokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), demikian juga cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan alat elektronik dan mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa proses penerbitan obyek sengketa Pihak Tergugat tidak melaksanakan penelitian data yuridis atau setidaknya lalai dalam mengumpulkan data

yuridis serta tidak menyimpan dokumen yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa yang merupakan dokumen negara (dalam hal ini diwakili oleh Pihak Tergugat) maka Tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) juncto pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Tergugat tidak cermat dalam meletakkan/menentukan wilayah obyek sengketa yang diterbitkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka obyek sengketa harus dinyatakan batal dan gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan yang menjadi objek sengketa dinyatakan batal, maka kepada Tergugat juga diwajibkan untuk mencabut surat keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim memerintahkan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September

2012, Surat Ukur Nomor : 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 M2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, SE;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.032.000 (Dua Juta Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);-

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Nopember 2015 oleh kami SRI SETYOWATI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, JOKO SETIONO, S.H., M.H., dan CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 25 Nopember 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh BURHAN, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh Kuas Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;

PUTUSAN

Nomor 448 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan A. P. Pettarani Nomor 8, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 1. Muhallis Menca, S.Sit., M.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. Nany Jumawaty, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 3. Yuyun Novisal, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 96/SK-73.71/IV/2015, tanggal 28 April 2015;
- II. NYONYA ROYANIAH, S.E., kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Manggala Raya Nomor 106 Blok V, RT 001 RW 005, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta; Pemohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi; melawan:

ZULKIFLIE MARAUNI, S.H., kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Muhajirin I Nomor 22, Kota Makassar, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini memberikannya kuasa kepada:

1. Bahtiar, S.H., M.H.;
2. Nurhajar, S.H., M.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Bumi 22 Nomor 54A, BPH, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar 90221, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat dan Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² (empat ratus lima

puluh satu meter persegi) atas nama Nyonya Royaniah, S.E.; Adapun yang menjadi dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa semula Almarhumah orang tua Penggugat atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni meninggalkan ahli waris di antaranya Zulkiflie Marauni, S.H., Wahyuni Rahmawaty, Zulfikar Djauhari, Sultan Walad dan Abdallah dan harta warisan sebidang tanah perumahan dan pada masa hidupnya menguasai secara fisik sejak tahun 1990 sampai tahun 2007 berhubung karena orang tua Penggugat meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2011, sehingga objek tanah tersebut beralih penguasaannya kepada Penggugat atas nama Zulkiflie Marauni, S.H., yang diberi kuasa oleh saudara kandungnya untuk menguasai dan melindungi objek tanah tersebut yang terletak di Jalan Tala Salapang/Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik/tembok Adnan Bintang;
- Sebelah Selatan : Pagar tembok BPH/Jalan Bumi XXII;
- Sebelah Timur : Tembok Perumahan BPH/tanah Edy Satir;
- Sebelah Barat : Jalanan tembus Tala Salapang dan rumah milik Ny. Hj. Andi Halida;

Adapun objek tanah tersebut telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni, Surat Ukur Nomor 5305/1996 tanggal 05 Juli 1996 yang terletak Jalan Tala Salapang/ Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar oleh karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang dapat mengikat tanah yang dikuasai Penggugat sehingga ahli waris Nyonya Hajjah Nursiah Marauni diantaranya Wahyuni Rahmawaty, Zulfikar Djauhari, Sultan Walad dan Abdallah memberikan Surat Kuasa kepada Zulkiflie Marauni, S.H., untuk mengajukan Gugatan Pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan/atau mengangkat/menunjuk Kuasa Hukum untuk diwakili melakukan Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/ Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E.;

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E., yang diterbitkan oleh Tergugat atas pemberitahuan langsung dari H. Jufri pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 sehingga Penggugat baru ketahui dengan demikian Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan

Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E., secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tidak seizin dari Penggugat selaku yang objek tanah tersebut dan pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 Penggugat diperlihatkan Sertipikat Hak Milik oleh H. Jufri dan mengaku bahwa objek tanah tersebut adalah miliknya dengan alasan objek tanah tersebut sudah dibebaskan dengan cara transaksi jual beli dari Tuppu Darman, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2014 tanggal 08 Agustus 2014 yang dibuat oleh Rinaldi Iksan Basong, S.H., tanggal 04 November 2014 selaku PPAT, atas pengakuan H. Jufri tersebut dengan memperlihatkan sertipikat hak milik sehingga melakukan pemagaran secara paksa meskipun Penggugat menolak atau melarang untuk memagar tetap saja dilakukan dan Penggugat sudah menjelaskan kepada pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E., terletak di Jalan Skarda N IV, RT/RW 006/16, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar akan tetapi tetap saja diabaikannya, sehingga Penggugat tidak ada cara lain kecuali mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan dengan alasan hukum objek tanah yang dikuasai Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni, Surat Ukur Nomor 5305/1996 tanggal 05 Juli 1996 yang terletak Jalan Tala Salapang/Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

4. Bahwa kurang lebih 25 tahun dalam penguasaan Penggugat objek tanah tersebut masih dalam bentuk rawa-rawa dan sekarang Penggugat sudah menimbun sehingga objek tanah tersebut mempunyai nilai secara materiil dan oleh karena orang tua Penggugat sudah meninggal dunia pada tanggal 21 Oktober 2007 dengan demikian penguasaan objek tanah tersebut beralih kepada Penggugat sebagai ahli warisnya;
5. Bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar secara diam-diam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E. tanpa sepengetahuan Penggugat menerbitkan di atas objek tanah milik Penggugat sehingga Penggugat khawatir akan kehilangan hak dan menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun secara inmateriil dengan demikian atas perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September

2012, Surat UKur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E., di atas tanah Penggugat adalah tindakan yang bersifat sewenang-wenang, melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, asas kecermatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) sub a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Demikian pula pelanggaran Tergugat bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik seharusnya dilakukan pengukuran dan terlebih dahulu diadakan penelitian terhadap status tanah baik menyangkut data fisik dan data yuridis, karena hal ini Tergugat tidak penuhi sehingga bertentangan dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 17 sebagai berikut:

- Ayat 1 : Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan, letaknya, batas-batasnya di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- Ayat 2 : Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
- Ayat 3 : Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- Ayat 4 : Bentuk, pengukuran dan teknis penempatan tanda-tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

Akibat dari penerbitan sertipikat yang tidak cermat sehingga menimbulkan perbedaan yang berbeda baik letaknya maupun proses penerbitannya sebagai berikut:

- A. Bahwa tanah Penggugat terletak dahulu Jalan Talasalapang dalam Wilayah Kelurahan Karunrung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar sekarang Jalan Bumi XXI dalam wilayah Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, objek tanah tersebut sejak dikuasai Penggugat tidak pernah beralih atau dikuasakan oleh orang lain kepada pihak orang lain melainkan Penggugat sendiri yang kuasai sampai sekarang ini;
- B. Bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat terdapat perbedaan atau saling tumpang tindih karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik terdapat pada wilayah Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini atau dikenal Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E. sedangkan Sertipikat Hak Milik Penggugat dalam wilayah Kelurahan Karunrung dahulu Kecamatan Tamalate sekarang Kecamatan Rappocini, Kota Makassar atau dikenal Sertipikat Hak Milik Nomor 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni, Surat Ukur Nomor 5305/1996 tanggal 05 Juli 1996 yang terletak Jalan Tala

Salapang/Bumi XXII, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar berdasarkan sertifikat tersebut yang Penggugat miliki sehingga sangat nyata dan jelas serta berdasar hukum pula untuk Penggugat pertahankan;

- C. Bahwa sepanjang penguasaan sebagai pemilik tanah sejak tahun 1990- an sampai sekarang tidak pernah ada pihak yang mengakui sebagai pemiliknya termasuk Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran secara nyata dan menempatkan patok atau tanda-tanda batas di atas tanah milik Penggugat;
- D. Bahwa didalam sertifikat hak milik objek sengketa apakah dapat dibenarkan menurut ketentuan hukum atau perundang-undangan yang sertifikat hak milik terdapat dalam Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Rappocini terletak di Jalan Skarda N IV, RT/RW 006/16, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini Kota Makassar kemudian dipindahkan ke Kelurahan Karunrung dahulu Kecamatan Tamalate sekarang Kecamatan Rappocini, sementara objek tanah yang dikuasai Penggugat sejak dahulu sampai sekarang tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Gunung Sari melainkan masuk dalam wilayah Kelurahan Karunrung, dahulu Kecamatan Tamalate;
- 7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena dengan sengaja menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E., tanpa pemberitahuan/pengumuman dan tanpa prosedur hukum yang berlaku. Dengan demikian perbuatan Tergugat dinyatakan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
Dengan demikian Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat adalah batal atau tidak sah dan tidak sah serta batal demi hukum;

Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat memohon ke hadapan Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya dapat berkenan memutuskan perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012, seluas 451 m2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08 Agustus 2012,

seluas 451 m2 (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E.;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- 1) Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
- 2) Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada halaman 2 angka 2 yang menyebutkan bahwa "... Pemberitahuan langsung H. Jufri pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 sehingga Penggugat baru ketahui, ..." Alasan Penggugat tersebut adalah alasan yang tidak berdasar dan harus ditolak, oleh karena tidak sesuai fakta hukum yang tercantum penerbitan sertipikat sebab sertipikat *in casu* semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3153 yang telah terbit sejak tanggal 9 November 1996, kemudian direferensi karena perubahan wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 26080/Gunung Sari dan terakhir berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunungsari karena hilang, sehingga dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis*. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari;
- 3) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) sebab dalam gugatannya pada angka "1" Penggugat menyatakan Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 20001/Karunrung atas nama Nyonya Hajjah Nursiah Marauni dimana menurut data pada kantor Tergugat telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20469/Kelurahan Karunrung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Perbaikan Nomor Sertipikat tanggal 3 Maret 2015, karena adanya dua nomor hak yang sama, sedang dalam *petitum* Penggugat pada angka 2 dan 3 Penggugat memohon pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas mengapa menggugat sertipikat *in casu* yang terletak di Kelurahan Gunung Sari sementara Penggugat mengklaim memiliki tanah sertipikat di Kelurahan Karunrung;
- 4) Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa oleh karena sertipikat *in casu* terbit berdasarkan data yuridis berada di

Kelurahan Mangasa yang kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Gunung Sari sedang Sertipikat Hak Milik Nomor 20469/Karunrung milik Penggugat berada di Kelurahan Karunrung sehingga terjadi perbedaan wilayah Kelurahan, Sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan sertipikat *in casu*;

- 5) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam *positum* gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- 1.1 Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan secara tegas menolak dan membantah keras segala dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 13 April 2015, terkecuali dalil-dalil yang menurut hukum dapat dipandang sebagai pengakuan, baik secara terang, tegas dan terperinci, maupun secara tersirat, diam-diam serta tidak merugikan Tergugat II Intervensi;

- 1.2 Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (*Daluwarsa*); Alasannya:

- Penggugat mendalilkan mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah, S.E. setelah menerima pemberitahuan langsung dari H. Jufri pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 adalah merupakan alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena tidak sesuai dengan fakta hukum dikatakan demikian oleh karena sertipikat *in litis* yang semula Sertipikat Hak Milik Nomor 3153 yang telah terbit sejak tanggal 9 November tahun 1996, kemudian direferensi karena perubahan wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 26080/Gunung Sari dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Tuppu Darman, S.H. yang kemudian beralih ke atas nama Ny. Royaniah, S.E. atau setidaknya Penggugat mengetahui sertipikat objek sengketa pada tanggal 4 April 2014 setelah Penggugat memberi kuasa kepada Nurhamsah B. (adik kandung dari Pengacara Penggugat) untuk membuat surat pernyataan dengan H. Ridwan Ibrahim yang mana dalam surat pernyataan tersebut dilampirkan foto kopi sertipikat hak milik objek sengketa, sehingga sangat jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah melanggar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena itu gugatan Penggugat telah lewat waktu dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari oleh karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung

sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya atas nama orang atau badan hukum perdata yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Sebagaimana dalam hal ini keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² semula atas Tuppu Darman, S.H. yang kemudian beralih ke atas nama Ny. Royaniah, S.E., dan oleh Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis ataupun tidak pernah mengajukan gugatan ke pengadilan sebagaimana keinginan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

1.3 Bahwa Gugatan Penggugat Menyangkut Masalah Keperdataan dan Merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum; Alasan hukumnya sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Tuppu Darman, S.H. yang oleh Tergugat dilakukan peralihan balik nama ke atas nama Ny. Royaniah, S.E., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2014 tanggal 08/08/2014 yang dibuat oleh Rinaldi Iksan Basong, S.H. selaku PPAT;

Bahwa lokasi objek sengketa berada di atas Surat Rincik atas nama Sampara Bin Tjini dengan luas 3.000 m², dan pada tanggal 21 Februari 1988 Ibu Nurhayati Pammusureng membeli tanah dari ahli waris Sampara Bin Tjini (anaknya yang bernama M. Said Bin Sampara) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/KT/III/3/II/1985 yang dibuat di hadapan PPAT Camat Tamalate tanggal 21 Februari 1985 dengan tanah seluas 3.000 m² dengan letak persil Nomor 61. SI dan Kohir Nomor 648 CI; Bahwa pada tanggal 27 Desember 1995 Nurhayana Pammusureng, Hartono Pammusureng, Robetor Pammusureng dan Nurhabibi Cecep Pammusurang memberikan surat kuasa kepada Budianto Pammusureng untuk menjual tanah sebagian yang luasnya ±501 m² kepada Tuppu Darman, S.H. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 237/TM/PPAT-B/1995 di hadapan PPAT Andi Azis Ramalang;

Bahwa pada tahun 2014 Tuppu Darman, S.H. membuat surat kuasa kepada Ridwan Ibrahim yang dibuat di hadapan PPAT Rinaldi Iksan Basong, S.H. Nomor 18 tanggal 25 Maret 2014 untuk menjual tanah yang dimaksud dalam lokasi objek sengketa;

Bahwa pada tanggal 08 Agustus 2014 Haji Ridwan Ibrahim menjual tanah seluas 451 m2 yang bersertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, S.E. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2014 di hadapan PPAT Rinaldi Iksan Basong, S.H.;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut di atas adalah merupakan kewenangan absolut lembaga peradilan umum untuk mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana perubahan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dipertegas lagi dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 3 September 1994 yang menyatakan “Meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum (*Materiale Sphere* Kewenangan) dalam hal ini Pengadilan Negeri karena jelas sudah merupakan sengketa perdata;

- 1.4 Bahwa Penggugat Dalam Perkara *A Quo* Tidak Memiliki *Legal Standing* (Kedudukan Hukum) Untuk mengajukan Gugatan; Alasan Hukumnya: Bahwa dengan digugatnya Tergugat II Intervensi selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08- 2012 luas 451 m2 Tuppu Darman, S.H. yang oleh Tergugat dilakukan peralihan balik nama ke atas nama Ny. Royaniah, S.E., bahwa berdasarkan fakta di lapangan Penggugat tidak pernah menguasai lokasi objek sengketa secara fisik atas tanah yang bersertipikat *in litis* yang terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, baik pada saat masih dikuasai oleh Tuppu Darman, S.H. maupun setelah dijual kepada Ny. Royaniah, S.E. Penggugat tidak pernah menguasainya, oleh karena tanah yang bersertipikat *in litis* tetap dikuasai Tergugat II Intervensi sampai sekarang;

Bahwa hal tersebut di atas secara jelas memperlihatkan kepada Penggugat bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa yang dirugikan, oleh karena proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m2 atas nama Ny. Royaniah, S.E. tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 29/G/2015/PTUN.Mks., tanggal 25 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima; Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tertanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012, tanggal 08/08/2012, seluas 451 m² (empat ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Nyonya Royaniah, S.E.;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.032.000,00 (dua juta tiga puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 20/B/2016/PT.TUN.MKS., tanggal 30 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 23 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 96/SK- 73.71/IV/ 2015, tanggal 28 April 2015, dan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 29 Juni 2016 dan 01 Juli 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/G/2015/PTUN.Mks., *juncto* Nomor 20/B/2016/PT.TUN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut masing-masing pada tanggal 11 Juli 2016 dan 14 Juli 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 13 Juli 2016 dan 15 Juli 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya

telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sangat keliru dan telah salah dalam penerapan hukumnya sehingga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, hal ini disebabkan antara lain:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang berpendapat keputusan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat-syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut: *sertipikat hak milik yang menjadi objek gugatan didalam sengketa a quo merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Atas tindakan hukum Tergugat tersebut dikonkretkan dengan menerbitkan surat keputusan objek gugatan, yang bersifat individual, dan final yang dimaknai tidak ada upaya administratif baik keberatan ataupun banding administrasi yang harus ditempuh terhadap penerbitan surat keputusan objek gugatan a quo sehingga telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat* adalah salah menerapkan peraturan, karena sangat jelas gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah telah salah, karena sudah terang dan nyata apa yang menjadi substansi gugatannya dalam perkara *a quo* adalah menyangkut gugatan kepemilikan/perdata yang menjadi kompetensi absolut peradilan umum, dimana walaupun Penggugat mendalilkan gugatannya menyangkut pembatalan suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu dalil Penggugat yang mengklaim bahwa sertipikat *in casu* diterbitkan di atas tanahnya namun hal ini jelas sekali disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7-09-1994 yang berbunyi:

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Register Perkara Nomor 20/B/2016/PT.TUN MKS tanggal 30 Mei 2016 pada pokoknya dalam amarnya mengadili:
 1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 29/G/2015/PTUN.MKS, tanggal 25 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Membebaskan Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada pokoknya memberi pertimbangan yang tertuang bagian eksepsi halaman 11 bahwa “berdasarkan fakta hukum tersebut menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam sengketa ini perlu dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan bidang tanah tersebut, dan nomor persil di atas bidang tanah tersebut yang menyangkut hak keperdataan, maka kompetensi untuk menyelesaikan aspek persoalan tersebut adalah merupakan wewenang dari peradilan Umum”;
3. Bahwa Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang mempertimbangkan sengketa *a quo* menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum dalam sengketa Perdata *in casu* “Sengketa Kepemilikan” dengan alasan:

Bahwa Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Juklak Nomor 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993, yang pada Romawi V angka 1 diuraikan mengenai Kewenangan antara Hakim Tata Usaha Negara dan Hakim Perdata dalam memeriksa sengketa tanah yang rumusannya sebagai berikut “Kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan ke Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum dengan demikian tidak perlu menunggu mengenai tanah tersebut milik siapa”;
4. Bahwa lokasi objek sengketa berada di atas Surat Rincik atas nama Sampara Bin Tjini dengan luas 3.000 m², dan pada tanggal 21 Februari 1988 Ibu Nurhayati Pammusureng membeli tanah dari ahli waris Sampara Bin Tjini (anaknya yang bernama M. Said Bin Sampara) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/KT/III/3/II/1985 yang dibuat di hadapan PPAT Camat Tamalate

tanggal 21 Februari 1985 dengan tanah seluas 3.000 m² dengan letak persil Nomor 61. SI dan Kohir Nomor 648 CI;

5. Bahwa pada tanggal 27 Desember 1995 Nurhayana Pammusureng, Hartono Pammusureng, Robetor Pammusureng dan Nurhabibi Cecep Pammusurang memberikan surat kuasa kepada Budianto Pammusureng untuk menjual tanah sebagian yang luasnya ± 501 m² kepada Tuppu Darman, S.H. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 237/TM/PPAT-B/1995 di hadapan PPAT Andi Azis Ramalang;
6. Bahwa pada tahun 2014 Tuppu Darman, S.H., membuat surat kuasa kepada Ridwan Ibrahim yang dibuat di hadapan PPAT Rinaldi Iksan Basong, S.H. Nomor 18 tanggal 25 Maret 2014 untuk menjual tanah yang dimaksud dalam lokasi objek sengketa;
7. Bahwa pada tanggal 08 Agustus 2014 Haji Ridwan Ibrahim menjual tanah seluas 451 m² yang bersertipikat Hak Milik Nomor 26110/Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah, S.E. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2014 di hadapan PPAT Rinaldi Iksan Basong, S.H.;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut di atas adalah merupakan kewenangan absolut lembaga peradilan umum untuk mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana perubahan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dipertegas lagi dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 3 September 1994 yang menyatakan “Meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum (*Materiale Sphere* Kewenangan) dalam hal ini Pengadilan Negeri karena jelas sudah merupakan sengketa perdata;
9. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08- 2012 luas 451 m² atas nama Ny. Royaniah, S.E. setelah menerima pemberitahuan langsung dari H. Jufri pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2015 adalah merupakan alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena tidak sesuai dengan fakta hukum dikatakan demikian oleh karena sertipikat *in litis* yang semula Sertipikat Hak Milik Nomor 3153 yang telah terbit sejak tanggal 9 November tahun 1996, kemudian direferensi karena perubahan wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 26080/Gunung Sari dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² atas nama

Tuppu Darman, S.H. yang kemudian beralih ke atas nama Ny. Royaniah, S.E. atau setidaknya Penggugat mengetahui sertifikat objek sengketa pada tanggal 4 April 2014 setelah Penggugat memberi kuasa kepada Nurhamsah B. (adik kandung dari Pengacara Penggugat) untuk membuat surat pernyataan dengan H. Ridwan Ibrahim yang mana dalam surat pernyataan tersebut dilampirkan foto kopi sertifikat hak milik objek sengketa, sehingga sangat jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi telah melanggar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena itu gugatan Penggugat telah lewat waktu dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari oleh karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya atas nama orang atau badan hukum perdata yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Sebagaimana dalam hal ini keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 26110/Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, tanggal 12 September 2012, Surat Ukur Nomor 07184/2012 tanggal 08-08-2012 luas 451 m² semula atas Tuppu Darman, S.H. yang kemudian beralih ke atas nama Ny. Royaniah, S.E. dan oleh Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis ataupun tidak pernah mengajukan gugatan ke pengadilan sebagaimana keinginan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa penerbitan objek sengketa tidak didukung oleh data fisik dan data yuridis yang memadai, dan telah melanggar Pasal 19 UUPA dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa selain itu, alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidakdilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-

Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Pemohon, Kasasi II: Nyonya Royaniah, S.E., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini; Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR dan Pemohon Kasasi II: NYONYA ROYANIAH, S.E., tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 November 2016, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis, Ketua Majelis,

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nauvi Wulandari lahir di Lambarese Kecamatan Burau Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan pada tanggal 27 Oktober 1995 anak pertama (1) dari buah hati Bapak Sirajuddin dengan Ibu Hatifah. Pendidikan formal dimulai di SDN No. 104 Jalajja Desa Jalajja Kecamatan Burau dan lulus pada tahun 2009 melanjutkan ke bangku SMPN 1 BURAU lulus pada tahun 2011, setelah itu penulis mendaftarkan dirinya ke SMAN 1 BURAU dinyatakan lulus pada tahun 2013, tidak sampai disitu penyusun melanjutkan pendidikannya di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar jurusan Ilmu Hukum hingga saat ini.